

Afdeling 19

Tilstandsrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten 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:	Lynghøjen 1-45
Ejendommen består af:	23 boliger i kædehuse og lejligheder
Ejendommens størrelse:	1.586 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1991

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 1 etages kædehuse og 2 etages lejligheder med skalmuret facader og gavle og med letbeton elementer indvendigt.

Badeværelser:

Badeværelserne er med fliser på vægge og med fliser på gulv.

Køkkener:

Køkkener er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral, som er forsynet med fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er fra 2018 med aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Tagdækning er med røde vingetegl.

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 reoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

1. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1991 og har tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr.	920.000
Ændring af el installationer og ny gruppetavle	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>115.000</u>
Samlet renoveringssum		kr.	1.035.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2025.

Anvendelsesbudget

MJ

2

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

Selskab 25 Afdeling 19 Afdeling 19
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11623	bk.tad	Nyt tagpap på skure	0	77.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad	Maling af tagudhæng	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000	0	50.000
11623	bt.afl.ops	Tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623	bt.afl.ops	Nye tagrender, nedløb og rendejern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623		Bygning, klimaskærm, tag		141.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	64.000	14.000	190.000
11625	bk.tra	Maling af trætrapper	0	0	0	0	52.000	0	0	0	52.000	0	104.000
11625		Bygning, klimaskærm, trapper og ramper		0	0	0	52.000	0	0	0	52.000	0	104.000
11626	bk.dør	Entredøre og terrassedøre	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11626	bk.dør	Smøring og justering af døre	0	4.000	0	4.000	0	4.000	0	4.000	0	4.000	20.000
11626	bk.dør	Nye entredøre og terrassedøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør	Låsesystem	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11626	bk.dør	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73.000
11626	bk.dør	Fuger ved døre	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11626	bk.dør	Nye fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	46.000	0	0	0	46.000
11626	bk.vin	Vinduer	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11626	bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	50.000
11626	bk.vin	Udskiftning af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	86.000	0	0	0	86.000
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Fuger ved vinduer	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11626	bk.vin	Glashuset pudsning af facader	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11626	bk.vin	Glashuset nedvaskning af tag og facader	0	0	0	0	115.000	0	0	0	115.000	0	230.000
11626	bk.vin	Glashuset Automatik	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11626	bk.vin	Glashuset ny/servicering automatik	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11626		Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		99.000	35.000	49.000	150.000	49.000	35.000	181.000	35.000	35.000	855.000
11631	bi.bad	Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.150.000
11631	bi.hvi	Komfur, emhætte og køle/fryse skab	0	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	350.000
11631	bi.køk	Køkkener	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
11631	bi.køk	Renovere køkkener	0	0	0	0	0	920.000	0	0	0	0	0

Anvendelsesbudget

MJ

4

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

Selskab 25 Afdeling 19 Afdeling 19
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	220.000
11657	bt.ven.sam Ventilation	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11657	bt.ven.sam Rensning af ventilationskanaler	0	0	0	12.000	0	0	0	0	12.000	0	0	24.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		5.000	5.000	17.000	5.000	5.000	5.000	5.000	17.000	5.000	5.000	74.000
11658	bt.kom.sam Ringeklokker	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11661	mu.mas Maskiner, hækkedklipper m.m.	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
11661	Materiel, kørende		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	255.000	919.000	298.000	345.000	571.000	1.451.000	489.000	474.000	752.000	751.000	298.000	5.266.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	508.000	516.000	524.000	532.000	540.000	547.000	555.000	563.000	571.000	571.000	571.000	5.139.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	253.000	-403.000	226.000	187.000	-31.000	-904.000	66.000	89.000	-181.000	-180.000	273.000	-127.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.807.000	2.060.000	1.657.000	1.883.000	2.070.000	2.039.000	1.135.000	1.201.000	1.290.000	1.109.000	929.000	1.202.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.060.000	1.657.000	1.883.000	2.070.000	2.039.000	1.135.000	1.201.000	1.290.000	1.109.000	929.000	1.202.000	1.075.000