

Rosenlunden

Tilstandsrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Michael Jensen	2019
Forelagt på markvandring	2020

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

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 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:	Lundensvej 12-46
Ejendommen består af:	18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan.
Ejendommens størrelse:	1.124 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggere er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæringer vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

Tag:

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

Vedligeholdelsesbudget:

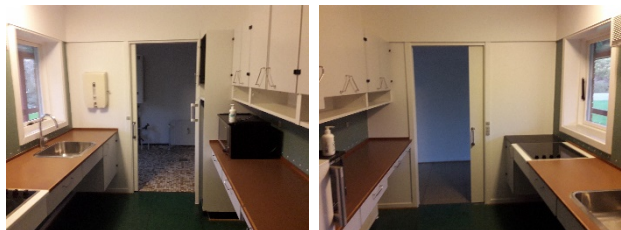
Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på V&S-priskalkulation og erfaringspriser.

Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Inden igangsætning af større renoeringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoeringsprojekter

1. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1975 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renoering af alle køkkener.

Renovering af køkkener

Budget kr. 720.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoering af køkkener udføres i 2023.

2. Renoveringsstøttesag i LBF: Renovering af klimaskærme, brugsvandsrør, varmerør, El installationer, badeværelser og udendørsarealer samt evt. nyt tag i 2023

Alle komponenter er de oprindelige fra 1975 og der er generelt tegn på slid og ælde på alle komponenterne og det anbefales at foretage en generel renovering af alle komponenter.

Forbedring af fælles arealer, belægninger og beplantninger	Budget	kr. 555.000
Nye døre og vinduer	Budget	kr. 1.348.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Nye tagrender og nedløb, samt ændring af tagudhæng	Budget	kr. 622.000
Nye el gruppe tavler	Budget	kr. 72.000
Nye lamper på fælles stier og terrasser	Budget	kr. 134.000
Ny mekanisk ventilation	Budget	kr. 54.000
Renovering af brugsvandsrør, inkl. isolering	Budget	kr. 511.000
Renovering af varmerør, inkl. Isolering	Budget	kr. 353.000
Udskiftning af radiatorer og termostater	<u>Budget</u>	<u>kr. 605.000</u>
Samlet budget		kr. 5.154.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoveringen udføres i 2023.

Anvendelsesbudget

MJ

2

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11626	bk.dør	Nye entredøre og bryggersdøre	0	0	0	296.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør	Nye fuger ved døre	0	0	0	56.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør	Låsesystem	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11626	bk.dør	Nyt låsesystem	0	0	0	54.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Vinduer og facade partier	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11626	bk.vin	Smøring og justering af vinduer og facad	0	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	50.000
11626	bk.vin	Fuger	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	432.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Nye vindues partier	0	0	0	360.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Nye fuger ved vinduer og vindues partier	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0
11626		Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		32.000	49.000	1.380.000	49.000	32.000	49.000	32.000	49.000	49.000	405.000
11631	bi.bad	Renovering af badeværelser	0	0	0	900.000	0	0	0	0	0	0	0
11631	bi.hvi	Kogeplader og ovne	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	110.000
11631	bi.hvi	Køle/fryseskab	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
11631	bi.køk	Køkken	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
11631	bi.køk	Renovering af køkkener	0	0	0	720.000	0	0	0	0	0	0	0
11631	bk.gul	Gulve i boligen	0	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	570.000
11631	bk.væg	Indervægge	0	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	310.000
11631	bt.bly.sam	Nye lamper i badeværelset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.000	0
11631	ti.aff	Postkasser	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	10.000
11631	ti.aff	Nye postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.000	36.000
11631		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		115.000	115.000	1.735.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	187.000	1.186.000
11632	bi.bad	Toiletter og håndvaske	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11632	bt.van.for	Blandingsbatterier	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	110.000
11632		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
11651	bt.afl.ops	Tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	320.000	0	0	0	0	0	0	0
11651	bt.afl.ops	Ændring af tagudhæng til synlig tagrende	0	0	0	302.000	0	0	0	0	0	0	0

Anvendelsesbudget

MJ

4

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden
 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	1.011.000	22.000	22.000	22.000	22.000	47.000	22.000	22.000	276.000
11657	bt.ven.sam Ventilation og klapventiler	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 Ny mekanisk ventilation	0	0	0	54.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		5.000	5.000	59.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11658	bt.elf.sam Ringeklokker	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11661	mk.trk Traktor, hækkeklipper m.m.	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
11661	Materiel, kørende		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	462.000	392.000	358.000	6.316.000	401.000	346.000	368.000	362.000	383.000	401.000	895.000	3.575.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	416.000	421.000	427.000	433.000	438.000	444.000	450.000	455.000	461.000	461.000	461.000	4.149.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-46.000	29.000	69.000	-5.883.000	37.000	98.000	82.000	93.000	78.000	60.000	-434.000	574.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.183.000	2.137.000	2.166.000	2.235.000	-3.648.000	-3.611.000	-3.513.000	-3.431.000	-3.338.000	-3.260.000	-3.200.000	-3.634.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.137.000	2.166.000	2.235.000	-3.648.000	-3.611.000	-3.513.000	-3.431.000	-3.338.000	-3.260.000	-3.200.000	-3.634.000	-3.060.000