

# Støberigården 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. 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:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 boliger ældre- og handicapegnede.
Ejendommens størrelse:	1.147 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede etagehus i to etager opført i blankt murværk.

## **Badeværelser:**

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

## **Køkkener:**

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

## **Varme og ventilation:**

Fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme, og nye radiatorer er etableret i 2019. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventilatorer i badeværelser og emhætter i køkkener.

## **Brugsvandsrør:**

Er placeret i tag rum, og fremført til lejligheder i rørkasser. Cirkulationsledning er skiftet.

## **Vinduer og døre:**

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, levetid for vinduer er ved at være opbrugt, hvorfor store vedligeholdelsesarbejder bør overvejes nøje.

## **Tag:**

Tagdækning er belagt med røde vingetagsten oplagt på lægter med undertag af armeret plast. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 45 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 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**

Der er ikke i kommende periode større renoveringsprojekter.



Selskab 25 Afdeling 41 Støberigården  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11626	bk.dør Låsesystem	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
11626	bk.dør Dørautomatik	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11626	bk.vin Vinduer	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
11626	bk.vin Fuger.	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	150.000
11626	bk.vin Pudsning af vinduer	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
<b>11626</b>	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>47.000</b>	<b>470.000</b>
11631	bi.bad Klosetter og håndvaske	0	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11631	bi.bad Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000.000	0
11631	bi.køk Køkkener.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
11631	bi.køk Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	1.500.000	0	0	0	0	0
11631	bk.dør Udskiftning af udvendige døre	0	0	0	0	0	0	315.000	0	0	0	0	0
11631	bk.vin Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	1.248.000	0	0	0	0	0
<b>11631</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		<b>18.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>3.073.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>3.010.000</b>	<b>100.000</b>
11632	bi.hvi vedligehold af hvidevarer	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	500.000
<b>11632</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>500.000</b>
11641	bk.dæk vedligehold etagedæk.	0	0	0	9.000	0	0	0	0	0	0	0	18.000
11641	bk.gul vedligehold af gulve	0	34.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11641	bk.gul Gulve i bad	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	150.000
11641	bk.tra Vedligehold af trappe	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0	20.000
11641	bk.tra vedligehold af rækværker	0	0	0	11.000	0	0	0	0	0	0	0	22.000
11641	bk.tra Ny belægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44.000
<b>11641</b>	Bygning, fælles, indvendig		<b>64.000</b>	<b>0</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>	<b>254.000</b>
11651	bt.afl.ops Tegrender og nedløb.	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
11651	bt.afl.ops Udskiftning af tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	0	0
11651	bt.afl.rør Faldstammer.	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11651	bt.afl.rør Udskiftning af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240.000	0
<b>11651</b>	Bygning, tekniske installationer, afløb		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>135.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>255.000</b>	<b>150.000</b>

Selskab 25 Afdeling 41 Støberigården  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2021

Konto	Aktivitet	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
11652	bt.bly.sam Lampesteder.	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000
11652	bt.bly.sam Belysningsarmaturer	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
11652	bt.bly.sam Nye parklamper i terræn	0	42.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11652	bt.elf.sam Gruppeskabe.	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
11652	bt.elf.sam Afbryder og stikkontakter.	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
<b>11652</b>	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		<b>63.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>210.000</b>
11654	bt.van.for Blandingsbatterier	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11654	bt.van.rør Brugsvandsrør.	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
11654	bt.var.for Radiatorer	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
<b>11654</b>	Bygning, tekniske installationer, vand		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>100.000</b>
11655	bt.var.pro Varmecentral.	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>40.000</b>
11658	bt.tra.sam Elevator.	0	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	330.000
<b>11658</b>	Bygning, tekniske installationer, øvrige		<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>	<b>330.000</b>
11661	mk.trk maskiner og værktøjer	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
<b>11661</b>	Materiel, kørende		<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>60.000</b>
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	466.000	443.000	295.000	358.000	323.000	448.000	3.397.000	328.000	295.000	416.000	3.535.000	3.345.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	413.000	424.000	436.000	447.000	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	488.000	3.904.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-53.000	-19.000	141.000	89.000	136.000	22.000	-2.915.000	160.000	193.000	72.000	-3.047.000	559.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.407.000	1.354.000	1.335.000	1.476.000	1.565.000	1.701.000	1.723.000	-1.192.000	-1.032.000	-839.000	-767.000	-3.814.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.354.000	1.335.000	1.476.000	1.565.000	1.701.000	1.723.000	-1.192.000	-1.032.000	-839.000	-767.000	-3.814.000	-3.255.000