

Afdeling 8

Statusrapport 2020



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Michael Jensen	2020
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.

Statusrapporten 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:	Gartnervangen 66–88.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.865 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1967.

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er lavt etagebyggeri med svalegang, som er opført i 2½ etager, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er fra renovering 2016/2017, med gulvvarme, nye overflader og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken renovering i 2016/2017.

Varme og ventilation:

Varmecentral beliggende på Slåenvej, er fælles for afdelingerne 8, 9 og 10

Varmeanlæg er forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fjernaflæste Brunata målere.

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016/2017 er der etableret fugtstyrede ventiler på ventilation. mekanisk udsugningsanlæg er placeret i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. I opholdsrum 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 med udgangspunkt 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

Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i brugbar stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 2.000.000
Udskiftning af døre	kr. 800.000
<u>Udskiftning af fuger</u>	<u>kr. 300.000</u>
Udskiftning af vinduer, døre samlet budget	<u>kr. 3.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoering af vinduer og døre udføres i år 2022.

Tag, ovenlys og inddækninger ved kviste:

Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt.

Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Eablering af ny tagdækning	kr. 1.800.000
Eablering af nye ovenlysvinduer	kr. 400.000
<u>Eablering af nye inddækninger</u>	<u>kr. 300.000</u>
Samlet budget	<u>kr. 2.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 8 Afdeling 8
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Bygningsdel	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
tk.total Terræn, konstruktion	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	73.000
ti.total Terræn, inventar	0	16.000	46.000	46.000	66.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	66.000	480.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	28.000	55.000	60.000	75.000	60.000	55.000	60.000	55.000	60.000	75.000	573.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	357.000	3.404.000	332.000	377.000	342.000	2.847.000	257.000	257.000	297.000	367.000	2.993.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	153.000	153.000	170.000	153.000	153.000	153.000	153.000	230.000	153.000	153.000	1.543.000
bi.total Bygning, inventar	0	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	1.218.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	626.000	3.673.000	618.000	646.000	611.000	3.116.000	526.000	603.000	566.000	636.000	5.754.000
mk.total Kørende	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
m.total Materiel	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	140.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	668.000	668.000	3.742.000	692.000	735.000	685.000	3.185.000	600.000	672.000	640.000	725.000	6.467.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.177.000	1.382.000	1.421.000	1.461.000	1.501.000	1.541.000	1.582.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000	12.976.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	509.000	714.000	-2.321.000	769.000	766.000	856.000	-1.603.000	1.022.000	950.000	982.000	897.000	6.509.000
zz.070 HENLÆGGESESR PRIMO	4.301.000	4.810.000	5.524.000	3.203.000	3.972.000	4.738.000	5.594.000	3.991.000	5.013.000	5.963.000	6.945.000	7.842.000
zz.080 HENLÆGGESESR ULTIMO	4.810.000	5.524.000	3.203.000	3.972.000	4.738.000	5.594.000	3.991.000	5.013.000	5.963.000	6.945.000	7.842.000	14.351.000