

Afdeling 12

Statusrapport 2020



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
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:	Thorkildsvej 59-65.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt, ældrebygget etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	2.688 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1976

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader. (asbestholdige)

Badeværelser:

Badeværelser er blevet renoveret i 2018 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er blevet renoveret i 2018 med nye elementer, overflader og komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

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

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 i 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

Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre af træ, er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdt stand.

Udskiftning af vinduer og døre Budget kr. 2.500.000

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

Tag og inddækninger:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly.

Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning Budget kr. 1.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

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

Selskab 25 Afdeling 12 Afdeling 12
 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	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	15.000	10.000	100.000
ti.total Terræn, inventar	0	8.000	38.000	38.000	58.000	114.000	38.000	38.000	38.000	38.000	58.000	382.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	36.000	61.000	66.000	81.000	142.000	61.000	66.000	61.000	66.000	81.000	612.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	101.000	2.721.000	71.000	1.051.000	86.000	91.000	111.000	161.000	61.000	86.000	760.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	93.000	109.000	129.000	109.000	204.000	109.000	109.000	169.000	189.000	109.000	875.000
bi.total Bygning, inventar	0	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	680.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	276.000	2.912.000	282.000	1.242.000	372.000	282.000	302.000	412.000	332.000	277.000	2.315.000
mk.total Kørende	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
m.total Materiel	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	130.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	375.000	325.000	2.986.000	361.000	1.336.000	527.000	356.000	381.000	486.000	411.000	371.000	3.057.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	995.000	968.000	995.000	1.022.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	8.824.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	620.000	643.000	-1.991.000	661.000	-274.000	549.000	733.000	722.000	617.000	692.000	732.000	5.767.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	3.577.000	4.197.000	4.840.000	2.849.000	3.510.000	3.236.000	3.785.000	4.518.000	5.240.000	5.857.000	6.549.000	7.281.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	4.197.000	4.840.000	2.849.000	3.510.000	3.236.000	3.785.000	4.518.000	5.240.000	5.857.000	6.549.000	7.281.000	13.048.000