

# Afdeling 11

## Statusrapport 2020



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
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 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:	St. Torvegade 78-82
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	1.296 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

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

## EJENDOMMEN

### **Konstruktioner:**

Bygning er opført i 2 etager, som muret byggeri med beton etagedæk og lette helvægs facader. Tagdækning er udført som tagpap dækning med ensidig hældning.

### **Badeværelser:**

Badeværelser vil blive renoveret i 2020 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

### **Køkkener:**

Køkkener vil blive renoveret i 2020 med nye elementer, overflader og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

### **Varmeinstallation:**

Der er fælles varmecentral i kælder forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab sker via. Brunata målere.

### **Ventilation:**

Alle ventilationsmotorer og kanaler vil blive udskiftet i 2020 og ventilations motorer vil blive placeret på taget.

### **El- installationer:**

I forbindelse med renovering af køkkener og badeværelser, genoprettes/ suppleres installationer.

### **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.

Ved igangsætning af større renoveringer skal der udarbejdes et egentligt projekt og indhentes tilbud fra flere tilbudsgivere, hvilket vil medføre de fordelagtigste priser på det udbudte arbejde.

## Større renoveringsopgaver

### Renovering af køkkener og badeværelser

Levetid for rørinstallationer og faldstammer er opbrugt og anbefales udskiftet, da udskiftning griber ind i væg og gulvkonstruktioner i badeværelser, anbefales at renovere overflader, sanitet og udstyr med det samme. Da skabelementer, bordplader mv. er nedslidt anbefales samtidig at udskifte køkken inventar.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 4.272.000
Renovering af køkkener	Budget	kr. 480.000
Renovering af faldstammer	Budget	kr. 300.000
<u>Renovering af vandinstallation</u>	<u>Budget</u>	<u>kr. 150.000</u>
Samlet budget til renovering		kr. 5.202.000

Projektet er godkendt på afdelings møde, og vil blive renoveret i 2020.

### Renovering af flise arealer

Belægninger med sf. Sten er nedbrudt, specielt på kørevej og p-plads, forekommer. Det anbefales at foretage opretning/ omlægning af arealerne.

Renovering af flise arealer:	Budget:	kr. 800.000
------------------------------	---------	-------------

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

## Vinduer og døre

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt. Der foretages mange reparationer for at holde vinduer i funktionsdygtig stand. Flere steder kan konstateres råd i karme og rammer.

Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 1.800.000
<u>Udskiftning af døre</u>	<u>Budget</u>	<u>kr. 80.000</u>
Samlet budget til reovering	Budget	kr. 1.880.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af døre, vinduer og partier udføres i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 11 Afdeling 11  
 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	8.000	8.000	813.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	12.000	17.000	145.000
ti.total Terræn, inventar	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	30.000	35.000	835.000	35.000	30.000	35.000	30.000	35.000	30.000	35.000	325.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	404.000	104.000	104.000	104.000	130.000	2.173.000	104.000	104.000	104.000	171.000	1.461.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	104.000	104.000	104.000	112.000	104.000	124.000	104.000	104.000	162.000	104.000	1.126.000
bi.total Bygning, inventar	0	48.000	48.000	43.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	480.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	556.000	256.000	251.000	264.000	282.000	2.345.000	256.000	256.000	314.000	323.000	3.067.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	888.000	586.000	291.000	1.086.000	299.000	312.000	2.380.000	286.000	291.000	344.000	358.000	3.392.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	583.000	596.000	603.000	609.000	616.000	622.000	629.000	635.000	635.000	635.000	635.000	5.080.000

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

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-305.000	10.000	312.000	-477.000	317.000	310.000	-1.751.000	349.000	344.000	291.000	277.000	1.688.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	1.564.000	1.259.000	1.269.000	1.581.000	1.104.000	1.421.000	1.731.000	-20.000	329.000	673.000	964.000	1.241.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	1.259.000	1.269.000	1.581.000	1.104.000	1.421.000	1.731.000	-20.000	329.000	673.000	964.000	1.241.000	2.929.000