

Strandgården

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.
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: Sandflugtsvej 33-45, Sandflugtsvej 34B-44 og
Blykobbevej 40-52

Ejendommen består af: 20 velindrettede parcelhuse, med egen have

Ejendommens størrelse: 2.040 m² (BBR-areal)

Ejendommen er opført: 1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført i 1 etage med fundamenter som er støbt på stedet, med kantisolering af leca-blokke og facaderne er 29 cm fuldmuret vægge med hulmur som er blevet hulmurs isoleret. Facader og gavle er blankt murværk i røde eller gule mursten.

Badeværelser:

Badeværelserne er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er med skabelementer og med laminat bordplader.

Varme og ventilation:

Der er etableret fjernvarme med units placeret i bryggers i alle boliger. Der er klapventiler i facade vægge og mekanisk ventilator i badeværelset og emhætte i køkkenet.

Vinduer og døre:

Vinduer er af malerbehandlet trævinduer med 2-lags termoglas og entredøre og terrassedøre er malerbehandlet træ med enten 2-lags termoglas eller med brystninger.

Gulve:

Gulve er udført af varierende materialer som laminat parket gulve, linoleum, klinke gulv og flisegulve.

Tag:

Tagflader er belagt med eternit plader oplagt på lægter uden undertag, taghældning ca. 15 grader. og der er 200 mm isolering på alle lofter. Levetid for tagplader er opbrugt da det er nye plader uden asbest. Det anbefales at udskifte tagplader.

Udearealer:

Terrasser og stier er belagt med forskellige typer fliser, sætninger forekommer flere steder. Flisearealer er nedbrudte og bør snarest udskiftes.

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 reoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større reoveringsprojekter

1. Tage og tagrender/nedløb

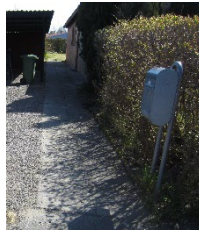


Eksisterende tagplader er begyndende at smuldre og dermed opstår der utætheder, samt tagrender udskiftet ved nyt tag, da levetiden er opbrugt.

Udskiftning af tag på husene	Budget	kr. 1.752.000
Udskiftning af tag på carporte og skure	Budget	kr. 175.000
Udskiftning af tagrender og nedløb	<u>Budget</u>	<u>kr. 588.000</u>
Samlet reoveringssum	Budget	kr. 2.515.000

Reoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af tag og tagrender/nedløb udføres i 2023.

2. Flisebelægninger



Sti fra vej til entredøre er belagt med betonfliser, samt terrasser er generelt belagt med betonfliser. Flere steder er betonfliserne begyndt at smuldre og der er mange lunger hvor der står vand. Samtlige flisearealer bør reoveres

Renovering af flisebelægninger på stier	Budget	kr. 240.000
Renovering af flisebelægninger på terrasser	<u>Budget</u>	<u>kr. 320.000</u>
Samlet reoveringssum	Budget	kr. 560.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at reovering af flisebelægninger udføres i 2026.

3. Kloakledninger

Kloakledning fra fortovet og til boligen, er tekniske levetid opbrugt, flere steder er træørdder gået i kloakrør, hvilket medfører hyppige kloakstop, endvidere er betonrør begyndt at smuldre, flere steder.

Renovering af kloakledning fra fortov til bygning	Budget	kr. 1.000.000
---	--------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at reovering af kloakledninger udføres i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 31 Strandgården
 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	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	577.000	17.000	17.000	17.000	17.000	170.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	1.022.000	22.000	22.000	22.000	22.000	220.000
ti.total Terræn, inventar	0	15.000	15.000	307.000	15.000	55.000	15.000	15.000	252.000	15.000	15.000	424.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	54.000	54.000	346.000	54.000	94.000	1.614.000	54.000	291.000	54.000	54.000	814.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	210.000	261.000	2.311.000	222.000	198.000	295.000	237.000	546.000	259.000	222.000	3.177.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	101.000	101.000	689.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	1.010.000
bi.total Bygning, inventar	0	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	2.050.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	356.000	407.000	3.045.000	368.000	344.000	441.000	383.000	692.000	405.000	368.000	6.237.000
mk.total Kørende	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
m.total Materiel	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	60.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.150.000	416.000	467.000	3.397.000	428.000	444.000	2.061.000	443.000	989.000	465.000	428.000	7.111.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	694.000	642.000	653.000	663.000	673.000	683.000	694.000	704.000	704.000	704.000	704.000	5.632.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-456.000	226.000	186.000	-2.734.000	245.000	239.000	-1.367.000	261.000	-285.000	239.000	276.000	-1.479.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	2.035.000	1.579.000	1.805.000	1.991.000	-743.000	-498.000	-259.000	-1.626.000	-1.365.000	-1.650.000	-1.411.000	-1.135.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	1.579.000	1.805.000	1.991.000	-743.000	-498.000	-259.000	-1.626.000	-1.365.000	-1.650.000	-1.411.000	-1.135.000	-2.614.000