

Søndergården I

Statusrapport 2020



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:	Styrmandsstræde 1-28, Jungmandsstræde 2-20 Og Lodsstræde 2-16.
Ejendommen består af:	47 boliger i lavt rækkehus bebyggelse
Ejendommens størrelse:	3.585 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1978

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som 1 og 1½-etages rækkehuse opført med malede pudsede facader med bagmure i letbeton, tagdækning udført med asbestholdige eternitbølgeplader.

Malede facader skal genbehandles ca. hvert 8. år.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige flisebeklædte vægge og klinkebelagte gulve. Badeværelser er udstyret med badekar, dog brusebad i Lodsstræde. Kar er ved at være nedslidt og bør skiftes. Vægge og gulve er udført uden vådrumstætning.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarmeunit i bryggers, dog har boliger i Lodsstræde fælles varmecentral forsynet med fjernvarme, her udføres styring og afregning via Brunata varmemålere.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er oprindelige træ elementer med termoglas. Levetid for vinduer er opbrugt, det anbefales at udskifte med nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er eternit, gammel type med asbest. Skure mellem boliger er belagt med tagpap.

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

Nye køkkener:

Levetid for køkkener er opbrugt, hvorfor det anbefales at renovere køkkener, dog er køkkener i Lodsstræde renoveret i 2017.

Renovering af køkkener	samlet budget	<u>kr. 1.880.000</u>
------------------------	---------------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Afdelingen står overfor en helhedsplan hvorfor renovering af køkkenelementer er rykket til en forventet udførelse i år 2026.

Belægninger:

Levetid for belægninger er opbrugt, belagte arealer fremstår med sætninger og defekte belægningssten. Det anbefales at renovere belægninger.

Terrasser i haver	kr. 403.000
Slidlag på asfaltbelægninger	kr. 200.000
Flisebelagte veje	<u>kr. 1.650.000</u>
Samlet budget	kr. 2.253.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Afdelingen står overfor en helhedsplan hvorfor renovering af belægninger er rykket til en forventet udførelse i år 2026.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt, det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer med energi termoglas.

Udskiftning af vinduer	kr. 1.368.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	kr. 390.000
Udskifte fuger ved vinduer	kr. 117.000
Udskifte døre	kr. 642.000
Udskifte fuger ved døre	<u>kr. 54.000</u>
Samlet budget	kr. 2.571.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Afdelingen står overfor en helhedsplan hvorfor renovering af vinduer og døre er planlagt til en forventet udførelse i år 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 38 Søndergården I
 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	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	2.293.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	27.000	37.000	320.000
ti.total Terræn, inventar	0	29.000	29.000	29.000	319.000	29.000	29.000	29.000	76.000	39.000	59.000	637.000
tb.total Terræn, beplantning	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	117.000	127.000	117.000	417.000	117.000	2.380.000	117.000	174.000	127.000	157.000	1.567.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	452.000	415.000	711.000	1.102.000	406.000	2.672.000	376.000	4.055.000	788.000	445.000	5.876.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	249.000	2.577.000	249.000	249.000	2.490.000
bi.total Bygning, inventar	0	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	1.969.000	89.000	2.439.000	89.000	89.000	890.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	790.000	753.000	1.049.000	1.440.000	744.000	4.890.000	714.000	9.071.000	1.126.000	783.000	9.256.000
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	1.123.000	920.000	893.000	1.179.000	1.870.000	874.000	7.283.000	844.000	9.258.000	1.266.000	953.000	10.953.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.362.000	1.345.000	1.363.000	1.381.000	1.399.000	1.417.000	1.435.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	11.624.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	239.000	425.000	470.000	202.000	-471.000	543.000	-5.848.000	609.000	-7.805.000	187.000	500.000	671.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	5.252.000	5.491.000	5.916.000	6.386.000	6.588.000	6.117.000	6.660.000	812.000	1.421.000	-6.384.000	-6.197.000	-5.697.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	5.491.000	5.916.000	6.386.000	6.588.000	6.117.000	6.660.000	812.000	1.421.000	-6.384.000	-6.197.000	-5.697.000	-5.026.000