

Søndergården II

Statusrapport 2020



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 hvert 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:	Bådsmundsstræde 1-26 og Curdtslund 1-41
Ejendommen består af:	45 boliger i rækkehus bebyggelse i en etage.
Ejendommens størrelse:	3.567 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1982

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som enetages rækkehuse i blankt murværk og tagdækning af røde bølgeeternit plader.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarmeunit i bryggers. Ventilation er etableret med vægventilator bad og emhætte i køkken.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbt i gulve, grundet tæringer vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 – lags termoglas.

Tag:

Tagdækning røde bølgeeternit plader, Teoretisk levetid er opbrugt men da eternitplader er af gammel type der indeholder asbest. Vurderes de at have længere levetid.

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

Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1982 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 1.800.000
------------------------	--------	---------------

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

Vinduer og døre:

Vinduer og døre kan med fordel, udskiftes med nye vedligeholdelsesfrie energi elementer. Herved opnås bedre komfort, besparelse på energi og reducerede driftsudgifter.

Udskiftning af vindue	Budget	kr. 1.080.000
Udskiftning af fuger ved vinduer	Budget	kr. 173.000
Udskiftning af døre	Budget	kr. 810.000
Udskiftning af fuger ved døre	Budget	<u>kr. 81.000</u>
Samlet budget		kr. 2.144.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af vinduer og døre udføres i 2027.

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

Selskab 25 Afdeling 39 Søndergården II
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	21.000	21.000	21.000	453.000	336.000	21.000	621.000	21.000	21.000	21.000	210.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	22.000	32.000	22.000	32.000	22.000	32.000	22.000	32.000	22.000	32.000	270.000
ti.total	Terræn, inventar	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	5.000	5.000	95.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	53.000	53.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	101.000	111.000	58.000	500.000	373.000	68.000	658.000	113.000	58.000	68.000	675.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	214.000	175.000	554.000	175.000	142.000	247.000	2.286.000	289.000	440.000	175.000	6.948.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	233.000	4.863.000
bi.total	Bygning, inventar	0	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	1.903.000	103.000	103.000	103.000	103.000	3.280.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	550.000	511.000	890.000	511.000	478.000	2.383.000	2.622.000	625.000	776.000	511.000	15.091.000
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	635.000	664.000	635.000	961.000	1.024.000	864.000	2.464.000	3.293.000	751.000	847.000	592.000	15.896.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.284.000	1.302.000	1.320.000	1.338.000	1.356.000	1.374.000	1.392.000	1.410.000	1.410.000	1.410.000	1.410.000	11.280.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	649.000	638.000	685.000	377.000	332.000	510.000	-1.072.000	-1.883.000	659.000	563.000	818.000	-4.616.000
zz.070	HENLÆGSELSE PRIMO	5.064.000	5.713.000	6.351.000	7.036.000	7.413.000	7.745.000	8.255.000	7.183.000	5.300.000	5.959.000	6.522.000	7.340.000
zz.080	HENLÆGSELSE ULTIMO	5.713.000	6.351.000	7.036.000	7.413.000	7.745.000	8.255.000	7.183.000	5.300.000	5.959.000	6.522.000	7.340.000	2.724.000