

Rosenlund 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 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:	Lundensvej 12-46
Ejendommen består af:	18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan.
Ejendommens størrelse:	1.124 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

Badeværelser:

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

Køkkener:

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggere er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæringer vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

Tag:

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

2. Renoveringsstøttesag i LBF: Renovering af klimaskærme, brugsvandsrør, varmerør, El installationer, badeværelser og udendørsarealer samt evt. nyt tag i 2023

Alle komponenter er de oprindelige fra 1975 og der er generelt tegn på slid og ælde på alle komponenterne og det anbefales at foretage en generel renovering af alle komponenter.

Forbedring af fælles arealer, belægninger og beplantninger	Budget	kr. 555.000
Nye døre og vinduer	Budget	kr. 1.348.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Nye tagrender og nedløb, samt ændring af tagudhæng	Budget	kr. 622.000
Nye el gruppe tavler	Budget	kr. 72.000
Nye lamper på fælles stier og terrasser	Budget	kr. 134.000
Ny mekanisk ventilation	Budget	kr. 54.000
Renovering af brugsvandsrør, inkl. isolering	Budget	kr. 511.000
Renovering af varmerør, inkl. Isolering	Budget	kr. 353.000
Udskiftning af radiatorer og termostater	<u>Budget</u>	<u>kr. 605.000</u>
Samlet budget		kr. 5.154.000

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

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

Selskab 25 **Afdeling** 37 Rosenlunden
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	18.000	18.000	538.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	83.000	504.000	401.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	18.000	13.000	155.000
ti.total	Terræn, inventar	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	37.000	46.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0
t.total	Bygningsdele i terræn	0	37.000	32.000	657.000	32.000	37.000	32.000	37.000	32.000	102.000	554.000	602.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	182.000	183.000	1.514.000	226.000	166.000	193.000	182.000	183.000	193.000	199.000	1.857.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	132.000	102.000	2.484.000	102.000	102.000	102.000	102.000	127.000	65.000	101.000	706.000
bi.total	Bygning, inventar	0	36.000	36.000	1.656.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	360.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	350.000	321.000	5.654.000	364.000	304.000	331.000	320.000	346.000	294.000	336.000	2.923.000
mk.total	Kørende	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
m.total	Materiel	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	462.000	392.000	358.000	6.316.000	401.000	346.000	368.000	362.000	383.000	401.000	895.000	3.575.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	416.000	421.000	427.000	433.000	438.000	444.000	450.000	455.000	461.000	461.000	461.000	4.149.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-46.000	29.000	69.000	-5.883.000	37.000	98.000	82.000	93.000	78.000	60.000	-434.000	574.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.158.000	2.112.000	2.141.000	2.210.000	-3.673.000	-3.636.000	-3.538.000	-3.456.000	-3.363.000	-3.285.000	-3.225.000	-3.659.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.112.000	2.141.000	2.210.000	-3.673.000	-3.636.000	-3.538.000	-3.456.000	-3.363.000	-3.285.000	-3.225.000	-3.659.000	-3.085.000