

Støberigåden

Statusrapport 2020



en

Ejendomskontoret er åbent for personlig henvendelse mandag-fredag mellem

Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
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:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 ældre- og handicapegnede boliger fordelt på 2 etager, med elevator.
Ejendommens størrelse:	1.147 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført med skalmuret betonelement konstruktion, med 100 mm isolering. Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm letbeton blokke.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med elementer og bordplader er af laminat.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Der er mekanisk udsugning fra badeværelset og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lags termoglas. Vinduer er i malerbehandlet træ. Døre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt parallelt med spær.

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 renoveringsprojekter

Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1986 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 1.500.000
------------------------	--------	---------------

Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 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 og fuger	Budget	kr. 1.248.000
Udskiftning af døre og fuger	Budget	<u>kr. 315.000</u>
Samlet budget		kr. 1.563.000

Det anbefales at udskiftning af vinduer og døre udføres i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 41 Støberigården
 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	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	9.000	6.000	9.000	6.000	9.000	6.000	9.000	6.000	9.000	6.000	75.000
ti.total Terræn, inventar	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	62.000	2.000	20.000
tb.total Terræn, beplantning	0	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	440.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	64.000	61.000	64.000	61.000	64.000	61.000	64.000	61.000	124.000	61.000	625.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	180.000	119.000	179.000	147.000	149.000	1.721.000	149.000	119.000	177.000	119.000	1.570.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	125.000	83.000	83.000	83.000	203.000	83.000	83.000	83.000	83.000	323.000	830.000
bi.total Bygning, inventar	0	68.000	68.000	68.000	68.000	68.000	1.568.000	68.000	68.000	68.000	3.068.000	680.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	373.000	270.000	330.000	298.000	420.000	3.372.000	300.000	270.000	328.000	3.510.000	3.080.000
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	466.000	443.000	337.000	400.000	365.000	490.000	3.439.000	370.000	337.000	458.000	3.577.000	3.765.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	413.000	424.000	436.000	447.000	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	488.000	3.904.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-53.000	-19.000	99.000	47.000	94.000	-20.000	-2.957.000	118.000	151.000	30.000	-3.089.000	139.000
zz.070 HENLÆGGELSER PRIMO	1.382.000	1.329.000	1.310.000	1.409.000	1.456.000	1.550.000	1.530.000	-1.427.000	-1.309.000	-1.158.000	-1.128.000	-4.217.000
zz.080 HENLÆGGELSER ULTIMO	1.329.000	1.310.000	1.409.000	1.456.000	1.550.000	1.530.000	-1.427.000	-1.309.000	-1.158.000	-1.128.000	-4.217.000	-4.078.000