

Pakhuset

Statusrapport 2020



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:	Provstegade 1-9
Ejendommen består af:	22 boliger på 3½-etages pakhuse.
Ejendommens størrelse:	1.817 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1987

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført som kombinationsmur med oprindelige massive mure og isolerede til muringer, facader og gavle er generelt efterisoleret ved indvendige forsatsvægge af gipsbeklædt stålskellet.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med køkken elementer og bordplader er af stavlimet oliebehandlet bøg.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Mekanisk udsugningsanlæg er placeret i tag rum. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lag glas i koblet system. Vinduer er i malerbehandlet træ. Fransk altan døre er indadgående dobbeltdøre, er udskiftet i 2011. Entredøre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er med undertag, belagt med røde vingeteglsten, oplagt på lægter

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

1. Opsætning af gips i lofter og maling af lofter



Eksisterende lofter i boligen, er gamle loft planter med fer og not og da det har været et gammelt pakhus, drysser det med støv m.m. ned fra alle træ lofter og der ønskes opsætning af gipslofter i alle rum med trælofter for at forhindre dette problem.

Budget:

Montering af gips i lofter	kr. 600.000
Maling af nye gipslofter	kr. 300.000
Ændring af el installationer i lofter	<u>kr. 100.000</u>
Samlet renoveringssum	kr. 1.000.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Opgaven er langt i budget til 2022.

2. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1987 og har tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Budget:

Renovering af køkkener kr. 1.320.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2025.

3. Renovering af fuger i murværk



Fuger og mursten i murværket på Provstegade 1 til 7, ud mod Provstegade er i meget dårlig stand, med smuldrende fuger og mursten og det anbefales at foretage en generel renovering af murværket i facaden.

Budget:

Renovering af fuger i murværk kr. 973.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fuger i murværk udføres i 2028 og murværket holdes løbende under observation for om mursten og fuger smuldrer.

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

Selskab 25 **Afdeling** 42 Pakhuset
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	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	444.000	40.000
ti.total	Terræn, inventar	0	7.000	57.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	101.000	7.000	7.000	214.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	11.000	61.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	105.000	11.000	451.000	254.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	178.000	1.168.000	165.000	747.000	165.000	174.000	178.000	1.192.000	198.000	582.000	3.421.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	107.000	197.000	97.000	97.000	97.000	300.000	843.000	97.000	208.000	217.000	2.462.000
bi.total	Bygning, inventar	0	61.000	61.000	61.000	61.000	1.381.000	61.000	61.000	61.000	61.000	61.000	610.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	346.000	1.426.000	323.000	905.000	1.643.000	535.000	1.082.000	1.350.000	467.000	860.000	6.493.000
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	409.000	363.000	1.493.000	340.000	922.000	1.660.000	552.000	1.099.000	1.461.000	484.000	1.317.000	6.807.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	654.000	681.000	690.000	699.000	709.000	718.000	727.000	736.000	745.000	754.000	754.000	6.786.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	245.000	318.000	-803.000	359.000	-213.000	-942.000	175.000	-363.000	-716.000	270.000	-563.000	-21.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.862.000	2.107.000	2.425.000	1.622.000	1.981.000	1.768.000	826.000	1.001.000	638.000	-78.000	192.000	-371.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.107.000	2.425.000	1.622.000	1.981.000	1.768.000	826.000	1.001.000	638.000	-78.000	192.000	-371.000	-392.000