

Højvangsparken

Statusrapport 2020



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:	Kommandanthøjen 1 – 51 Torneværksvej 41 – 51 og 61 – 71 Højvangsparken 2 – 60 Holger Lundgrensvej 1 – 54
Ejendommen består af:	222 boliger i lave etageboliger og tæt lave rækkehuse
Ejendommens størrelse:	14.314 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1984 – 1990
Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.	

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som muret byggeri med bagmure af beton eller letbeton og tagdækning i røde eternit bølgeplader.

Badeværelser:

Er oprindelige badeværelser med klinker og flisebeklædning, der løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Køkkener:

Køkkener er blevet renoveret i 2015/2016 med nye elementer, overflader og nye emhætter.

Varmeinstallation:

Kommandanthøjen 1-51/Torneværksvej 41-71 og Højvangsparken 2-60 har fælles varmecentral, som forsyner med varme og varmt vand og varmestyring sker via elektronisk fjernbetjent Danfoss styring. Måling af forbrug foretages af Brunata. Der er opsat elektroniske målere.

Holger Lundgrens vej 1-54 er forsynet med egne fjernvarmeunits og de afregnes direkte til Rønne Vand og Varme.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er nyere bølgeeternit, men på Torneværksvej, Højvangsparken og Kommandanthøjen er der fortsat nogle gamle asbestholdige eternitplader. Tagflader er udskiftet hvor plader ikke er asbestholdige. Resterende gamle plader er fortsat i god stand.

Skure med tagpap dækning, er ved at være nedslidt, det anbefales at udskifte eller reparere tage på skure.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger og 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 indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

Vinduer, døre og tagrender.



Levetid for oprindelige vinduer er ved at være opbrugt, da elementer i etageblokke samtidig er vanskelige at vedligeholde, anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer som træ/aluminium eller lignende.

Udskiftning af vinduer og døre. anslået omkostning kr. 8.600.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2022.

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

Selskab25Afdeling51Højvangsparken

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2021

Bygningsdel		Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
tk.total	Terræn, konstruktion	0	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	900.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	88.000	58.000	58.000	554.000
ti.total	Terræn, inventar	0	295.000	150.000	150.000	270.000	150.000	210.000	460.000	150.000	270.000	150.000	1.865.000
tb.total	Terræn, beplantning	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	473.000	358.000	328.000	448.000	358.000	388.000	638.000	358.000	448.000	328.000	3.619.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	870.000	9.550.000	800.000	1.300.000	800.000	870.000	950.000	800.000	800.000	800.000	9.424.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	796.000	1.246.000	796.000	796.000	1.036.000	796.000	2.396.000	2.547.000	796.000	796.000	7.835.000
bi.total	Bygning, inventar	0	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	541.000	15.400.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	2.207.000	11.337.000	2.137.000	2.637.000	2.377.000	2.207.000	3.887.000	3.888.000	2.137.000	2.137.000	32.659.000
mk.total	Kørende	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
m.total	Materiel	0	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	650.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.419.000	2.745.000	11.760.000	2.530.000	3.150.000	2.800.000	2.660.000	4.590.000	4.311.000	2.650.000	2.530.000	36.928.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	4.008.000	4.080.000	4.151.000	4.223.000	4.294.000	4.366.000	4.437.000	4.509.000	4.509.000	4.509.000	4.509.000	36.072.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	1.589.000	1.335.000	-7.609.000	1.693.000	1.144.000	1.566.000	1.777.000	-81.000	198.000	1.859.000	1.979.000	-856.000
zz.070	HENLÆGGESESR PRIMO	13.925.000	15.514.000	16.849.000	9.240.000	10.933.000	12.077.000	13.643.000	15.420.000	15.339.000	15.537.000	17.396.000	19.375.000
zz.080	HENLÆGGESESR ULTIMO	15.514.000	16.849.000	9.240.000	10.933.000	12.077.000	13.643.000	15.420.000	15.339.000	15.537.000	17.396.000	19.375.000	18.519.000