

# Svaneke

## Statusrapport 2020



**Bo42**

## 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 hver 5. år.  
Energimærke hvert 10 år. Seneste energimærke er 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

Ejendommene er beliggende:	I Svaneke, Listed og Årsdale. (Se bilag side 4)
Ejendommene består af:	10 byggeafsnit med i alt 83 boliger.
Ejendommenes størrelse:	5.720 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommene er opført:	1952 – 1991

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

## EJENDOMMENE

Bygge afsnit:	Antal	Beliggende	Opført:
01. Postgade 6a – 6c	9 boliger	Svaneke	1952
02. Dyrslæge Jürgensgade 2-10 og 16-30	13 boliger	Svaneke	1976
03. Dyrslæge Jürgensgade 23-35	12 boliger	Svaneke	1983
04. Lindevej 7 - 17	6 boliger	Svaneke	1986
05. Gulehaldsstræde 1 - 9	10 boliger	Listed	1986
06. Norrebakke 3a – 3d	4 boliger	Årsdale	1988
07. Ahornvej 1 - 17	9 boliger	Svaneke	1990
08. Byfogedbakke 2a – 2b	7 boliger	Svaneke	1877-1991
09. Otto Holst Bakke 3 - 17	8 boliger	Svaneke	1850-1991
10. Gryneparken 86 - 94	5 boliger	Svaneke	1991

### Konstruktioner:

Bygningerne er opført som muret byggeri og bindingsværk, med bagmure af teglsten, beton og letbeton og tagdækning i røde vingetagsten, eternit bølgeplader og tagpap.

### Badeværelser:

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

### Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral med olie kedel i Postgade, og Dyrslæge Jürgensgade ulige numre. Dyrslæge Jürgensgade lige numre er forsynet med egne oliefyr. I afsnit med fælles varmecentral, sker måling af forbrug via Brunata energi målere.

I øvrige byggeafsnit sker opvarmning med el.

Ved fremtidig renovering bør etableres opvarmning med varmepumper.

### Vinduer og døre:

Vinduer og døre er af træ, Det anbefales hvor det er muligt at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

### **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 reoveringsopgaver**

Da der for afdelingen udarbejdes helhedsplan, vil der ikke blive iværksat større reoveringsarbejder, men alene blive udbedret skader.

I forbindelse med den kommende helhedsplan, vil blive lagt vægt på optimering af tilgængelighed, etablering af vådrumstætninger i badeværelser samt sikring mod radon.

Generelt vil konstruktioner og installationer blive opdateret, således at afdeling ikke de næste 20 år skal foretage større reoveringer.

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

Selskab 25 Afdeling 52 Svaneke  
 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	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	910.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	240.000
ti.total Terræn, inventar	0	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	490.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	164.000	1.640.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	996.000	1.071.000	1.127.000	1.247.000	903.000	1.043.000	1.233.000	1.120.000	993.000	998.000	10.725.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	457.000	417.000	5.683.000	507.000	606.000	1.196.000	474.000	452.000	444.000	437.000	4.990.000
bi.total Bygning, inventar	0	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	582.000	5.820.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	2.035.000	2.070.000	7.392.000	2.336.000	2.091.000	2.821.000	2.289.000	2.154.000	2.019.000	2.017.000	21.535.000
mk.total Kørende	0	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	260.000
m.total Materiel	0	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	260.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.460.000	2.225.000	2.260.000	7.582.000	2.526.000	2.281.000	3.011.000	2.479.000	2.344.000	2.209.000	2.207.000	23.435.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.935.000	1.935.000	1.992.000	2.049.000	2.106.000	2.163.000	2.220.000	2.277.000	2.277.000	2.277.000	2.277.000	18.216.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-525.000	-290.000	-268.000	-5.533.000	-420.000	-118.000	-791.000	-202.000	-67.000	68.000	70.000	-5.219.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	5.784.000	5.259.000	4.969.000	4.701.000	-832.000	-1.252.000	-1.370.000	-2.161.000	-2.363.000	-2.430.000	-2.362.000	-2.292.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	5.259.000	4.969.000	4.701.000	-832.000	-1.252.000	-1.370.000	-2.161.000	-2.363.000	-2.430.000	-2.362.000	-2.292.000	-7.511.000