

Afdeling 11

Tilstandsrapport 2020



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side 2
Generelle oplysninger om ejendommen	side 3
Status på større renoveringsprojekter	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2020

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.

Lovpligtig energimærkning er fra 2016 og gælder i 10 år, og skal derfor fornyes i 2026.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42s hjemmeside.

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdele.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger, og de anvendte priser er baseret med udgangspunkt i 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 tilbudsgiverne.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	St. Torvegade 78–82
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt etagebyggeri.
Ejendommens størrelse:	1.296 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 2 etager, som muret byggeri med betonetagedæk og lette helvægs facader. Tagdækningen er udført som tagpapdækning med ensidig hældning.

Badeværelser:

Nyt flisebadeværelse i 2020 med nyt sanitet. Ny rørføring til brugsvand inkl. stigstreng og cirkulation samt nye faldstammer.

Køkkener:

Nyt køkken med låger og bordplader. I køkkener og entréer nyt 2,5 mm linoleum. Ny rørføring til brugsvand og afløb.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral fra fjernvarme. Varmestyring sker via Danfoss klimastyring. Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Ventilation:

Ny udsugning i 2020, som består af særskilt kanalføring til hver lejlighed, hvor der er monteret: mekanisk fugtstyret kontrolventil i badeværelse, og tilsluttes emhætte i køkken. Kanaler tilsluttet ny tagventilator, som så forsyner 4 lejligheder.

El- installationer:

I forbindelse med køkken- og badrenovering 2020 er der udført nye installationer, i berørte rum.

STATUS PÅ STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER

1. Vinduer og døre

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt. Der foretages mange reparationer for at holde vinduer i funktionsdygtig stand. Flere steder kan der konstateres råd i karme og rammer. Det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 1.800.000
Udskiftning af døre	Budget	<u>kr. 80.000</u>
Samlet budget til renovering	Budget	kr. 1.880.000

Alle større renoveringsopgaver der medfører lejestigning skal vedtages på et afdelingsmøde forud for iværksættelse. Der vil 1–2 år forud for eventuel gennemførelse på et afdelingsmøde blive fremlagt et separat projektbudget, som tager højde for de forventede samlede projektudgifter.

Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2026.

2. Belægninger med sf-sten

Belægninger med sf-sten er nedbrudt, især på kørevej og p-plads.

Renovering af belagte arealer:	Budget	kr. 805.000
--------------------------------	--------	-------------

Såfremt arbejderne kan gennemføres indenfor fremlagt vedligeholdelsesbudget, vil der ikke på afdelingsmøde blive fremlagt et egentligt projektbudget: Den samlede håndværkerudgift vil fremgå af vedligeholdelsesbudgettet med angivelse af udførelsesår og budgetramme.

Det anbefales at renovering af belagte arealer udføres i 2031.

Selskab	25	Afdeling	11	Afdeling 11
----------------	----	-----------------	----	-------------

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2022

[illegible]

Bo42

Anvendelsesbudget

25-03-2021

08:33

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudgetkontoordenMed1

KC

3

Selskab	25	Afdeling	11	Afdeling 11										
		Afsnit	0											
		Tilstandsdato	01-01-2022											

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11652	bt.elf.sam	Udskifte el-målere	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	100.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	81.000	31.000	31.000	720.000
11654	bt.van.for	Reperation/udskiftning af armatur	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11654	bt.van.rør	Reperation/vedligeholdelse af vandrør	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11654	bt.van.rør	Udskiftning af vandinstallation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11655	bt.var.for	Løbende udskiftning af radiatorer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11655	bt.var.for	Løbende udskiftning af radiatorventiler	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning af varme fordelings målere	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	40.000
11655	bt.var.pro	Reperation/vedligeholdelse af varmeanlæg	0	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
11655	bt.var.rør	Reperation/vedligeholdelse af varmerør	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			35.000	35.000	35.000	35.000	55.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	740.000
11657	bt.ven.agg	Udskiftning af ventilationsmotorer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11657	bt.ven.sam	service og eftersyn af ventilations moto	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11657	bt.ven.sam	Rensning af ventilationskanaler.	0	0	0	8.000	0	0	0	0	8.000	0	0	32.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			2.000	2.000	10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	10.000	2.000	2.000	72.000
11658	bt.adg.sam	vedligehold af låsesystem	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11661	mu.mas	Vedligeholdelse af maskiner	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11661	Materiel, kørende			7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	586.000	308.000	298.000	316.000	333.000	2.305.000	303.000	308.000	361.000	379.000	1.108.000	6.661.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	622.000	603.000	609.000	616.000	622.000	629.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	4.445.000

Selskab25

Afdeling11

Afdeling 11

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
-------	-----------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	36.000	295.000	311.000	300.000	289.000	-1.676.000	332.000	327.000	274.000	256.000	-473.000	-2.216.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.791.000	1.827.000	2.122.000	2.433.000	2.733.000	3.022.000	1.346.000	1.678.000	2.005.000	2.279.000	2.535.000	2.062.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.827.000	2.122.000	2.433.000	2.733.000	3.022.000	1.346.000	1.678.000	2.005.000	2.279.000	2.535.000	2.062.000	-154.000