

Afdeling 20

Tilstandsrapport 2020



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side 2
Generelle oplysninger om ejendommen	side 2–3
Status på større renoveringsprojekter	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Keld Christensen	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 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.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Kystparken 19-29
Ejendommen består af:	18 ældre- og handicapegnede lejligheder med enten altan eller terrasse
Ejendommens størrelse:	1.380 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1997

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med svalegang og elevator. Svalegange og altaners ydervægge er opført i let væg med eternitplader. Alle andre ydervægge er skalmurede betonelementer.

Badeværelser:

Badeværelser er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er de oprindelige elementkøkkener og levetiden er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral med DVB Parken, placeret i kælder under ejendommen Kystparken 1-17.

Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vandinstallation:

Varmt og koldtvandsrør samt cirkulationsledning er udskiftet i 2019, både vandrette ledninger og stigstreng.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrasse døre er de oprindelige malerbehandlede elementer.

Hoveddøre er fra 2018 med træ / aluminium elementer med energiglas.

Tag:

Tagdækning er i røde vingetegl med undertag. Taget er generelt i god stand.

STATUS PÅ STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER

1. Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer:

Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel udskiftning.

Udskiftning af vindues partier	Budget	kr. 432.000
Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 350.000
Udskiftning af fuger ved vinduer og partier	Budget	kr. 80.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	<u>Budget</u>	<u>kr. 56.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 918.000

Det anbefales, at renovering af vinduer udføres i 2027.

2. Køkken og badeværelser:

Køkkenerne er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det, at der foretages en generel renovering af alle køkkener.

Overflader og inventar i badeværelser er generelt i god stand. Det vurderes i forhold til installationer og det økonomiske aspekt, at renovere alle badeværelser.

Renovering af køkkener	Budget	kr.	900.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr.	900.000
Udskiftning faldstammer	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>300.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	2.100.000

Renoveringsprojekter og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales, at renovering af køkkener og badeværelser udføres i 2030.

Anvendelsesbudget

KC

1

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11611	tk.bel Vedligeholdelse af flise belægninger	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11611	tk.bel Renovering fliser på terrasser.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.000
11611	tk.bel Renovering af flisebelægninger på køre o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	929.000
11611	tk.heg Maling af træhegn ved terrasser	0	12.000	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	48.000
11611	Terræn, konstruktion		20.000	8.000	8.000	8.000	8.000	20.000	8.000	8.000	8.000	8.000	1.173.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af rensebrønde	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	20.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	20.000
11612	tt.afl.led Vedligeholdelse af kloakledninger	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		11.000	7.000	11.000	7.000	11.000	7.000	11.000	7.000	11.000	7.000	180.000
11613	ti.aff Vedligeholdelse af postkasser	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11613	ti.aff Nyt postkasse anlæg.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.000	0	62.000
11613	ti.sby Maling af skur	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	40.000
11613	Terræn, inventar		12.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000	2.000	2.000	33.000	2.000	142.000
11621	bk.fun Pudsreparation af sokler	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	91.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		0	13.000	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	91.000
11622	bk.væg udkradsning af løse og defekte fuger sam	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	350.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af lette facade	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	24.000
11622	bk.væg Maling og reparation af nedfaldsskakt	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	40.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af kviste.	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	180.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af tilstandsrapport	0	0	0	0	34.000	0	0	0	0	34.000	0	136.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af energimærke	0	0	0	0	0	17.000	0	0	0	0	0	34.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		44.000	50.000	0	68.000	67.000	10.000	34.000	50.000	34.000	34.000	764.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af inddækninger	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af tag overflader	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11623	bk.tad Maling af stern, vindskede og underslag	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	80.000
11623	bk.tad Renovering af tagflader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag		45.000	25.000	25.000	25.000	25.000	45.000	25.000	25.000	25.000	25.000	1.660.000

Anvendelsesbudget

KC

3

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	947.000	49.000	2.016.000
11632	bi.bad vedligehold/udskiftning af toiletter	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	0	3.000	27.000
11632	bi.bad Renovering af badeværelser.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900.000	0	0
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	900.000	3.000	27.000
11651	bt.afl.ops Oprensning af tagrender samt vedligehold	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11651	bt.afl.rør Vedligeholdelse af faldstammer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	0	0	0
11651	bt.afl.rør Renovering af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	306.000	6.000	120.000
11652	bt.bly.sam Vedligehold af belysningsarmaturer	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11652	bt.bly.sam Udskifte udendørs belysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.000
11652	bt.elf.sam vedligehold af gruppetavle og komponente	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11652	bt.elf.sam Udskiftning/vedligeholdelse af Afbrydere	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11652	bt.elf.sam Vedligeholdelse af el-gulvvarme	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11652	bt.elf.sam Nye gruppetavler	0	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0	0
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	95.000	23.000	23.000	23.000	23.000	498.000
11654	bt.van.for vedligehold/udskiftning af blandingsbatt	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11654	bt.van.rør vedligehold af brugsvandsrør	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 Renovering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	bt.var.for Vedligeholdelse/udskiftning af radiatore	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11654	bt.var.for Vedligeholdelse/udskiftning af radiator	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11655	bt.var.pro Vedligeholdelse af varmecentral	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11655	bt.var.rør vedligehold af varmerør ved gennemtæring	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		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11657	bt.ven.sam Service og reparation af ventilationsanl	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11657	bt.ven.sam Rensning af udsugningskanaler	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	40.000

Anvendelsesbudget

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMed1

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		6.000	6.000	6.000	16.000	6.000	6.000	6.000	6.000	16.000	6.000	160.000
11658	bt.kom.sam Vedligeholdelse af ringeanlæg	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11658	bt.tra.sam Service og reparationer af elevator	0	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	665.000
11658	bt.tra.sam Renovering af elevator og tårnet.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	1.405.000
11661	mu.mas Vedligehold af maskiner	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11661	Materiel, kørende		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	235.000	440.000	324.000	245.000	353.000	325.000	1.407.000	288.000	303.000	2.388.000	266.000	10.092.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	393.000	442.000	449.000	455.000	462.000	469.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	3.332.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	158.000	2.000	125.000	210.000	109.000	144.000	-931.000	188.000	173.000	-1.912.000	210.000	-6.760.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.004.000	2.162.000	2.164.000	2.289.000	2.499.000	2.608.000	2.752.000	1.821.000	2.009.000	2.182.000	270.000	480.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.162.000	2.164.000	2.289.000	2.499.000	2.608.000	2.752.000	1.821.000	2.009.000	2.182.000	270.000	480.000	-6.280.000