

Afdeling 56

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år. Og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand 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:	Rosenvej 2-24 og 1-15 Thorkildsvej 35-39 og 41-43 Gartnervangen 16-22.
Ejendommen består af:	156 boliger i lavt etagebyggeri.
Ejendommens størrelse:	12.384 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1953 - 1959

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er lavt etagebyggeri med trappeopgange i 1½ og 2½-etages blokke, i fuldmuret byggeri, med tagdækning af røde teglsten. Etageadskillelse i beton.

Facader er op muret med faste bindere og lever ikke op til nutidig isoleringsstand.

Badeværelser:

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

Vinduer og døre:

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

Tag:

Tagdækning af fals tagsten oplagt uden undertag. Tagflader er tætte men teoretisk levetid er ved at være opbrugt, ved renovering bør etableres nyt tegltag med undertag.

Altaner:

Træaltaner i afsnit 5, er rådgangrebne og skal snarest renoveres eller udskiftes.

Varmeinstallation:

Der er i kælder fælles varmecentral fra fjernvarme. Varmeproducerende anlæg, fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmestyring og måling af forbrug foretages efter Brunata energimålere. Der er opsat fjernbetjente målere i afdelingen.

El installationer:

Er delvis renoveret i forbindelse med køkken og bad renovering, men installationer i stue og opholdsrum er oprindelige installationer der ikke lever op til nutidige krav om antal mv.

Gruppetavler og målere, lever ligeledes ikke op til nutidig standard.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er 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 tilbudsgivere.

Større renoveringsopgaver

Da der for afdelingen arbejdes med en helhedsplan, vil der ikke blive iværksat større renoveringsarbejder, men alene blive udbedret skader.

I forbindelse med den kommende helhedsplan, vil blive lagt vægt på optimering af tilgængelighed, etablering af vådrumstætninger i badeværelser, renovering af altaner og vinduer og døre samt energioptimering.

Generelt vil konstruktioner og installationer blive opdateret således at afdelingen ikke de næste 20 år skal foretage større renoveringer.

Selskab 25 Afdeling 56 Afdeling 56
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11622	Bygning, klimaskærm, facade		19.000	19.000	140.000	219.000	19.000	19.000	19.000	140.000	19.000	19.000	864.000
11623	bk.tad Nye tegltag	0	0	0	0	5.440.000	0	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad Vedligehold af tegltag	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.500.000
11623	bk.tad Renovering af kviste	0	0	0	0	3.192.000	0	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad Genopretning kviste i stuer	0	0	0	0	2.300.000	0	0	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		75.000	75.000	75.000	11.007.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.500.000
11624	bk.alt Altaner af træ.	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
11624	bk.alt Beton altaner	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11624	bk.alt Udskiftning af altaner	0	0	0	0	3.306.000	0	0	0	0	0	0	0
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		120.000	120.000	120.000	3.426.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	2.400.000
11625	bk.tra kældertrapper vedligehold	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11625	Bygning, klimaskærm, trapper og ramper		14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11626	bk.dør vedligehold af låsesystem.	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	320.000
11626	bk.dør Vedligehold af udv. døre.	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11626	bk.dør Maling af udvendige døre	0	0	0	0	147.000	0	0	0	0	147.000	0	588.000
11626	bk.dør Nye entredøre	0	0	0	0	2.106.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør Garageporte vedligehold	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11626	bk.dør Garageporte maling	0	0	0	0	32.000	0	0	0	0	32.000	0	128.000
11626	bk.dør Udskiftning af garageporte	0	0	0	0	270.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.dør Nye fuger ved døre	0	0	0	0	31.000	0	0	0	0	0	0	31.000
11626	bk.vin Vedligehold af vinduer.	0	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	2.800.000
11626	bk.vin Vedligehold af fuger.	0	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	360.000
11626	bk.vin Udskiftning af vinduer	0	0	0	0	5.859.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin Udskiftning af fuger	0	0	0	0	420.000	0	0	0	0	0	0	420.000
11626	bk.vin Ovenlys vinduer reparationer	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11626	bk.vin Ovenlysvinduer smøring	0	79.000	0	79.000	0	79.000	0	79.000	0	79.000	0	790.000
11626	bk.vin Udskiftning af ovenlysvinduer	0	0	0	0	1.485.000	0	0	0	0	0	0	0

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 56 Afdeling 56
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11655	bt.var.pro Varmecentral.	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.200.000
11655	bt.var.rør Varmerør.	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	bt.var.rør Radiatorventiler.	0	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	740.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		184.000	184.000	409.000	184.000	184.000	184.000	184.000	184.000	184.000	184.000	3.680.000
11657	bt.ven.sam Ventilationsanlæg og service.	0	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	1.440.000
11657	bt.ven.sam rensning af kanaler	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	60.000	0	240.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		72.000	72.000	72.000	132.000	72.000	72.000	72.000	72.000	132.000	72.000	1.680.000
11661	mk.trk maskiner og værktøjer	0	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	940.000
11661	Materiel, kørende		47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	47.000	940.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.259.000	2.266.000	2.187.000	2.612.000	29.998.000	2.326.000	2.187.000	2.266.000	2.308.000	2.767.000	2.707.000	50.358.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	3.836.000	4.150.000	4.276.000	4.402.000	4.527.000	4.653.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	33.446.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	1.577.000	1.884.000	2.089.000	1.790.000	-25.471.000	2.327.000	2.591.000	2.512.000	2.470.000	2.011.000	2.071.000	-16.912.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	18.702.000	20.279.000	22.163.000	24.252.000	26.042.000	571.000	2.898.000	5.489.000	8.001.000	10.471.000	12.482.000	14.553.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	20.279.000	22.163.000	24.252.000	26.042.000	571.000	2.898.000	5.489.000	8.001.000	10.471.000	12.482.000	14.553.000	-2.359.000