

Afdeling 7

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 7
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 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:	Gartnervangen 24-64.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.983 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er lavt etagebyggeri med svalegang, som er opført i 2½ etager, med fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er ny renoverede, med gulvvarme, nye overflader, og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2016.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016 er der etableret mekanisk udsugningsanlæg med placering i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligehold stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

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

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoveringsopgaver så vidt muligt rykket til efter perioden med helhedsplaner.

1. Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdt stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 1.600.000
Udskiftning af entre og terrassedøre	<u>kr. 680.000</u>
Samlet budget	<u>kr. 2.280.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer og døre udføres i år 2026.

2. Tag, ovenlysvinduer og inddækninger ved kviste:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Udskiftning af inddækninger	kr. 1.000.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	kr. 450.000
Efterisolering af kviste	Kr. 500.000
Etablering af ny tagbeklædning	<u>kr. 1.925.000</u>
Samlet Budget	kr. 3.875.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tage, ovenlysvinduer og inddækninger udskiftes i 2029.

3. Kloaksystem i jord:

Kloakanlæg er underdimensioneret og ved skybrud kan overfladevand ikke bortledes. Der er afsat beløb til nærmere undersøgelse samt mindre tiltag som bortledning af tagvand til faskiner eller bassin. Ved etablering af nye belægnings bør tænkes i åbne belægnings der tillader nedsivning.

Undersøgelse af kloakker Budget	kr. 200.000
Renovering af kloaksystem Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
Samlet renoveringssum Budget	kr. 2.200.000

Renoveringsprojekter og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at undersøge kloakker i 2029 og foretage udbedring i 2032.

Anvendelsesbudget

CE

1

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

Selskab 25 Afdeling 7 Afdeling 7
 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 SF-stens belægninger	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11611	tk.bel Vedligeholdelse af asfalt belægninger	0	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	380.000
11611	Terræn, konstruktion		32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	640.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af rensebrønde	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	20.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af pumpebrønde	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	1.000	6.000	7.000
11612	tt.afl.led Spuling og vedligeholdelse af kloakledni	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11612	tt.afl.led Regnvands afledning.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11612	tt.afl.led Klimaprojekt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000.000
11612	tt.afl.led Undersøgelse af kloaker	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0
11612	Terræn, teknisk anlæg		11.000	16.000	11.000	16.000	11.000	16.000	11.000	216.000	11.000	16.000	2.207.000
11613	ti.aff Postkasseanlæg	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11613	ti.leg Genopretning af legepladser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11613	Terræn, inventar		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11621	bk.fun Reperation og maling af sokkel	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	160.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	160.000
11622	bk.væg Reperation og vedligeholdelse af murværk	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11622	bk.væg Efterisolering af kviste	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0
11622	bk.væg Udarbejdelse af tilstandsrapport	0	0	0	0	55.000	0	0	0	0	55.000	0	220.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af energimærke	0	0	0	0	0	17.000	0	0	0	0	0	34.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		9.000	9.000	9.000	64.000	526.000	9.000	9.000	9.000	64.000	9.000	434.000
11623	bk.tad Årlig vedligehold, reparation af inddækn	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	0	3.000	3.000	37.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse tagbelægning.	0	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	0	3.000	3.000	37.000
11623	bk.tad Udskifte tag	0	0	0	0	0	0	0	0	1.925.000	0	0	0
11623	bk.tad Inddækninger ved kviste	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0
11623	bk.væg Nedtagning af skorstene/ nedfaldsskakte	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	2.945.000	6.000	6.000	74.000

Selskab 25 Afdeling 7 Afdeling 7
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11652	bt.bly.sam Vedligeholdelse af afbrydere, stikkontakt	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.bly.sam Vedligeholdelse af belysningsarmaturer	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
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	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
11654	bt.van.for Vedligeholdelse af blandingsbatterier	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.var.for Vedligeholdelse af opvarmnings anlæg	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11654	bt.var.for Vedligeholdelse af radiatorventiler	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11655	bt.van.mål Varmefordelingsmålere	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0	200.000
11655	bt.var.pro Vedligeholdelse af varmecentral	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11655	bt.var.rør Vedligeholdelse af varmerør	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		50.000	50.000	50.000	50.000	150.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.200.000
11657	bt.ven.sam vedligeholdelse af ventilationsanlæg.	0	9.000	9.000	9.000	9.000	26.000	9.000	9.000	9.000	9.000	26.000	62.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		9.000	9.000	9.000	9.000	26.000	9.000	9.000	9.000	9.000	26.000	62.000
11658	bt.kom.sam Ringeklokker	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 Vedligehold af maskiner	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11661	Materiel, kørende		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.076.000	572.000	762.000	655.000	580.000	3.491.000	548.000	728.000	4.042.000	503.000	519.000	12.554.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.524.000	1.565.000	1.606.000	1.648.000	1.689.000	1.730.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	12.397.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

Anvendelsesbudget

CE

4

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

Selskab 25 Afdeling 7 Afdeling 7
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-552.000	993.000	844.000	993.000	1.109.000	-1.761.000	1.223.000	1.043.000	-2.271.000	1.268.000	1.252.000	-157.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	6.924.000	6.372.000	7.365.000	8.209.000	9.202.000	10.311.000	8.550.000	9.773.000	10.816.000	8.545.000	9.813.000	11.065.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	6.372.000	7.365.000	8.209.000	9.202.000	10.311.000	8.550.000	9.773.000	10.816.000	8.545.000	9.813.000	11.065.000	10.908.000