

Afdeling 8

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 6
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 66–88.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.865 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1967.

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, som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er fra renovering 2016/2017, med gulvvarme, nye overflader og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken renovering i 2016/2017.

Varme og ventilation:

Varmecentral beliggende på Slåenvej, er fælles for afdelingerne 8 og 10

Varmeanlæg er forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fjernaflæste Brunata målere.

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016/2017 er der etableret fugtstyrede ventiler på ventilation. mekanisk udsugningsanlæg er placeret 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.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er med udgangspunkt på V&S-priskalkulation og erfaringspriser.

Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Inden igangsætning af større renoeringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoeringsprojekter

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoeringsopgaver 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 brugbar stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 2.000.000
Udskiftning af døre	kr. 800.000
<u>Udskiftning af fuger</u>	<u>kr. 300.000</u>
Udskiftning af vinduer, døre samlet budget	<u>kr. 3.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoering af vinduer og døre udføres i år 2027.

2. Tag, ovenlys 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.

Eablering af ny tagdækning	kr. 1.800.000
Eablering af nye ovenlysvinduer	kr. 400.000
Eablering af nye inddækninger	kr. 300.000
Samlet budget	<u>kr. 2.500.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2029.

Selskab 25 Afdeling 8 Afdeling 8
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11611	tk.bel Belægninger i terræn	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11611	Terræn, konstruktion		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11612	bt.van.mål Udskiftning af varmemålere	0	0	0	0	0	0	0	60.000	0	0	0	120.000
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 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 Vedligeholdelse af kloakledninger	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		7.000	12.000	7.000	12.000	7.000	12.000	67.000	12.000	7.000	12.000	247.000
11613	ti.aff Reperation og løbende udskiftning af pos	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11613	ti.leg Inspektion og vedligehold af legepladser	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11613	ti.leg Genopretning af legeplads	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11613	ti.leg Rensning af faldsand	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	20.000
11613	Terræn, inventar		46.000	46.000	66.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	66.000	46.000	940.000
11621	bk.fun Reperationer og maling af sokkel	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	50.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	50.000
11622	bk.væg Vedligeholdelse af ydervægge	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11622	bk.væg Nedtagning af skorsten/nedfaldsskakt	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0
11622	bk.væg Tilstandsrapport	0	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0	45.000	45.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		20.000	20.000	20.000	20.000	115.000	20.000	20.000	20.000	20.000	65.000	445.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af inddækninger	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	10.000	10.000	320.000	10.000	10.000	60.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af tagbelægning	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	0	1.800.000	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	35.000	10.000	2.120.000	10.000	10.000	60.000
11624	bk.alg Udskiftning af fuger på Svalegange	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	25.000
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	25.000
11626	bk.dør Vedligeholdelse af døre	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	800.000	15.000	15.000	15.000	15.000	90.000
11626	bk.por Vedligeholdelse af garageporte	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11626	bk.vin Vedligeholdelse af vinduer	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	2.000.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000

Anvendelsesbudget

CE

3

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

Selskab 25 Afdeling 8 Afdeling 8
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11657	bt.ven.sam Årlig service og eftersyn af ventilation	0	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	23.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	20.000	3.000	3.000	3.000	23.000
11661	mk.trk Vedligehold af maskiner	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11661	Materiel, kørende		14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	668.000	630.000	692.000	735.000	685.000	725.000	3.737.000	672.000	3.135.000	725.000	645.000	11.364.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.198.000	1.421.000	1.461.000	1.501.000	1.541.000	1.582.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000	11.354.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	530.000	791.000	769.000	766.000	856.000	857.000	-2.115.000	950.000	-1.513.000	897.000	977.000	-10.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	5.323.000	5.853.000	6.644.000	7.413.000	8.179.000	9.035.000	9.892.000	7.777.000	8.727.000	7.214.000	8.111.000	9.088.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	5.853.000	6.644.000	7.413.000	8.179.000	9.035.000	9.892.000	7.777.000	8.727.000	7.214.000	8.111.000	9.088.000	9.078.000