

Afdeling 10

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

Tilstandsrapport hver 5. år og energimærke hvert 10 år.
Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes 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: Slåenvej 10 - 26.

Ejendommen består af: 27 boliger i 3 etages boligblokke.

Ejendommens størrelse: 2427 m² (BBR-areal)

Ejendommen er opført: 1972

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

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

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre fra 2002 er i alu/ træ elementer med termoglas.

Badeværelser:

Badeværelser er renoveret i 2018. Nye badeværelser er udført med gulvvarme, nye overflader, nye vand- og afløbsinstallationer. I bruseafsnit er udført fliser til loft.

Køkkener:

Køkkener er renoveret i 2018 med nye elementer og overflader

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral for afdelingerne 8 og 10 bliver forsynet fra fjernvarme. Varmen reguleres med klimastyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vandinstallation:

Alle vandinstallationer er udskiftet i 2018

Ventilation:

I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i 2018 er etableret, fugt styret udsugning fra køkkener og badeværelser, tilkoblet eksisterende udsugningsanlæg i tag rum.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenoveringen udskiftet.

I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret.

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

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

1. Tagudskiftning

Levetid for tag er opbrugt.

Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag.

Etablering af ny tagdækning

kr. 1.650.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at tag udskiftes i 2027.

Anvendelsesbudget

CE

1

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

Selskab 25 Afdeling 10 Afdeling 10
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11611	tk.bel Vedligehold asfalt belægninger	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11611	tk.bel Vedligehold SF-Sten belægninger	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11611	tk.bel Renovering af belagte arealer.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11611	Terræn, konstruktion		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11612	tt.afl.pum Vedligeholdelse af pumpebrønd	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	20.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11613	ti.aff 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 Cykelstativer	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 Affaldsanlæg	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.aff Nyt postkasseanlæg	0	0	0	0	0	0	70.000	0	0	0	0	70.000
11613	ti.leg vedligehold legeplads	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 Rensning af faldsand	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.leg Genopretning af legeplads	0	0	17.000	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000
11613	Terræn, inventar		17.000	34.000	17.000	17.000	17.000	87.000	17.000	17.000	17.000	17.000	427.000
11622	bk.byg.ter Energimærkning	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	30.000
11622	bk.byg.ter Tilstandsrapport	0	37.000	0	0	0	0	37.000	0	0	0	0	148.000
11622	bk.væg Vedligeholdelse af facader	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		44.000	7.000	7.000	7.000	22.000	44.000	7.000	7.000	7.000	7.000	318.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af tegltage	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11623	bk.tad Etablering af ny tagdækning	0	0	0	0	0	0	1.650.000	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	1.663.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11624	bk.alg svalegange	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	40.000
11624	bk.alt Maling af træværk i rækværk	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	0	200.000
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		0	0	60.000	0	0	0	0	60.000	0	0	240.000
11626	bk.alt beton altaner	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 vedligehold af hoveddøre	0	5.000	5.000	95.000	42.000	5.000	5.000	5.000	5.000	42.000	5.000	72.000

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 10 Afdeling 10
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

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

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-52.000	508.000	451.000	327.000	-683.000	578.000	-1.171.000	605.000	506.000	530.000	586.000	-8.001.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	3.690.000	3.638.000	4.146.000	4.597.000	4.924.000	4.241.000	4.819.000	3.648.000	4.253.000	4.759.000	5.289.000	5.875.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.638.000	4.146.000	4.597.000	4.924.000	4.241.000	4.819.000	3.648.000	4.253.000	4.759.000	5.289.000	5.875.000	-2.126.000