

Afdeling 12

Statusrapport 2021



B042

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:	Thorkildsvej 59-65.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt, ældre regnet etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	2.688 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1976

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader. (asbestholdige)

Badeværelser:

Badeværelser er fra 2018 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er fra 2018 med nye elementer, overflader og komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme.

Varmen reguleres med klimastyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Ventilation:

I 2018 er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum.

Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

El- installationer:

Gruppetavler er i 2018 suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 renoveringsprojekter

1. Tag og inddækninger:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly.

Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning	Budget	<u>kr. 1.000.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

2. Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre af træ, er opbrugt.

Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdt stand.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget	<u>kr. 2.500.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2028.

Anvendelsesbudget

CE

3

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

Selskab 25 Afdeling 12 Afdeling 12
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11655	bt.var.rør vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	36.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	99.000	139.000	59.000	59.000	826.000
11657	bt.ven.sam service og eftersyn af ventilationsanlæg	0	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	26.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	26.000
11661	mk.trk Vedligehold af maskiner	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11661	Materiel, kørende		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	325.000	486.000	361.000	1.336.000	527.000	356.000	381.000	2.986.000	411.000	371.000	361.000	5.068.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	995.000	995.000	1.022.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	7.721.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	670.000	509.000	661.000	-274.000	549.000	733.000	722.000	-1.883.000	692.000	732.000	742.000	2.653.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	4.432.000	5.102.000	5.611.000	6.272.000	5.998.000	6.547.000	7.280.000	8.002.000	6.119.000	6.811.000	7.543.000	8.285.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	5.102.000	5.611.000	6.272.000	5.998.000	6.547.000	7.280.000	8.002.000	6.119.000	6.811.000	7.543.000	8.285.000	10.938.000