

Afdeling 14

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:	Thorkildsvej 45 – 51
Ejendommen består af:	48 boliger i ældrebygget lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	3.744 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1979

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er ældre- og handicapegnet etagebyggeri med elevator opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med lette facader og tagdækning i røde eternit bølgeplader. Tagdækning af bølgeeternit, er gamle asbestholdige eternitplader.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer. Arbejdet kan med fordel udføres samtidig med renovering af altanbrystninger og nye facadepartier.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Elementer og overflader samt indbygningsovne er fra 2020

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral i kælder er forsynet med fjernvarme. Anlæg fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmen reguleres med klimastyring og måling af forbrug foretages efter Brunata energimålere.

Ventilation:

Mekanisk udsugningsanlæg placeret i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation via lemme i trapperum.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 baseret på 2015-priser 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 fordelagtige priser på arbejderne, skal indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

1. Vinduer og døre

Udskiftning af eksisterende partier med nye vedligeholdelsesfrie partier. Anbefales udført samtidig med lettefacader og altanbrystninger.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget:	kr. 4.600.000
Renovering altanbrystninger	Budget	kr. <u>500.000</u>
Samlet budget		kr. 5.100.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2025.

2. Renovering af tage

Levetid for tagdækning er opbrugt, men da eternitbølgepladerne er asbestholdige er levetiden forlænget.

Renovering af eternittage	Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
---------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tage udføres i år 2028.

3. Renovering af badeværelser

Levetid for overflader i badeværelser er ved at være opbrugt. Grundet begyndende tæringsskader anbefales det samtidig at udskifte faldstammer og brugsvandsrør.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 9.600.000
Renovering af faldstammer	<u>Budget</u>	<u>kr. 500.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 10.100.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at badeværelser renoveres i år 2031.

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11625	Bygning, klimaskærm, trapper og ramper		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	20.000
11626	bk.dør justering og smøring af døre	0	15.000	15.000	15.000	19.000	15.000	15.000	15.000	15.000	19.000	15.000	30.000
11626	bk.vin reparation, gennemgang, justering og smø	0	21.000	21.000	21.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin Vedligeholdelse af fuger ved døre og vin	0	3.000	3.000	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin Gennemgang, justering og smøring af oven	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	0	0	0	0	0
11626	bk.vin Udskiftning af facadepartier	0	0	0	0	4.600.000	0	0	0	0	0	0	0
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		54.000	54.000	54.000	4.634.000	30.000	30.000	15.000	15.000	19.000	15.000	30.000
11631	bi.hvi Løbende vedligeholdelse og udskiftning a	0	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	58.000	1.160.000
11631	bi.køk Vedligeholdelse køkkener	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11631	bi.køk Renovering af køkken inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.400.000
11631	bk.gul Genopretning af gulve	0	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	2.300.000
11631	bk.ovf Malerbehandling af indvendige overflader	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11631	tt.adg.sam Vedligeholdelse af låsesystem.	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	6.440.000
11632	bi.bad vedligehold/udskiftning af toiletter	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	4.000	124.000
11632	bi.bad Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.600.000	0
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	9.604.000	124.000
11641	bk.tra Malerbehandling af trapperum	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	160.000
11641	bk.tra Vedligeholdelse af indvendige trapper	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11641	bk.væg Malerbehandling af kældervægge	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0	200.000
11641	Bygning, fælles, indvendig		30.000	30.000	70.000	30.000	70.000	30.000	70.000	30.000	30.000	70.000	960.000
11651	bt.afl.ops Oprensning af tagrender 1 gang årligt sa	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	10.000
11651	bt.afl.ops Udskiftning af tagrender	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0
11651	bt.afl.rør Vedligeholdelse af faldstammer	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	20.000
11651	bt.afl.rør Udskiftning af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	15.000	165.000	15.000	15.000	515.000	30.000

Anvendelsesbudget

CE

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

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11652	bt.elf.sam	udskiftning af defekte afbryder og stikk	0	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	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11652	bt.elf.sam	Vedligehold af belysningsarmaturer	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11652	tt.elf.sam	Solceller	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11652		Bygning, tekniske installationer, el og belysning		39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	780.000
11654	bt.van.for	vedligehold/udskiftning af blandingsbatt	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	420.000
11654	bt.van.rør	vedligehold af brugsvandrør ved gennemtæ	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11654		Bygning, tekniske installationer, vand		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11655	bt.van.mål	varme forbrugsmålere	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	240.000
11655	bt.var.for	udskiftning af radiatorer ved gennemtæri	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11655	bt.var.for	vedligehold af defekte radiatorventiler,	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11655	bt.var.pro	Vedligeholdelse af varmecentral	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	bt.var.rør	vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	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		65.000	65.000	65.000	65.000	185.000	65.000	65.000	65.000	65.000	1.540.000
11657	bt.ven.sam	service og eftersyn af ventilationsanlæg	0	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11657		Bygning, tekniske installationer, ventilation		23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11658	bt.kom.sam	Ringeklokker	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11658	bt.tra.sam	vedligeholdelse og drift af elevator, ma	0	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	3.200.000
11658		Bygning, tekniske installationer, øvrige		162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	3.240.000
11661	mu.mas	Vedligeholdelse maskiner	0	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	280.000
zz.020		PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	799.000	732.000	734.000	772.000	5.864.000	905.000	700.000	2.848.000	660.000	717.000	10.796.000
zz.030		BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.442.000	1.463.000	1.443.000	1.482.000	1.501.000	1.520.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	10.766.000

Anvendelsesbudget

CE

4

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

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 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	643.000	731.000	709.000	710.000	-4.363.000	615.000	838.000	-1.310.000	878.000	821.000	-9.258.000	-4.961.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	5.475.000	6.118.000	6.849.000	7.558.000	8.268.000	3.905.000	4.520.000	5.358.000	4.048.000	4.926.000	5.747.000	-3.511.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	6.118.000	6.849.000	7.558.000	8.268.000	3.905.000	4.520.000	5.358.000	4.048.000	4.926.000	5.747.000	-3.511.000	-8.472.000