

Afdeling 9

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Større renoveringsprojekter	side 4
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Keld Christensen	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 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:	Slåenvej 1-49
Ejendommen består af:	25 boliger på 2 etagers kædehuse, med egen have.
Ejendommens størrelse:	2.175 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1968

Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42s hjemmeside.

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført i 2 etages kædehus med fundamenter som er støbt på stedet og med krybekælder. Facader og gavle er blankt murværk i røde mursten, med 29 cm fuldmuret vægge med hulmur.

Gulve er udført af varierende materialer som lakeret trægulve, laminat parketgulve, linoleum og flisegulve.

Køkkener og badeværelser:

Køkkener og badeværelser er renoveret i 2014.

Varme og ventilation:

Ejendommene er forsynet med fjernvarme og hvert rækkehus har sin egen varmecentral på gavlen.

Vinduer og døre:

Vinduer, facadepartier og terrassedøre er af PVC med 2 lags termoglas og entredøre er malerbehandlet trædøre med 2 lags termoglas.

Tag:

Tagdækning er røde teglsten.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 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.

2. Udskiftning af døre, vinduer og partier:



Døre, vinduer og partier er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, er der begyndende utætheder pga. gamle tætningslister og fuger og lukkebeslag/funktion er begynde at være slidt.

Det anbefales at skifte døre, vinduer og partier til nye lavenergi døre, vinduer og partier, så der undgås større udgifter til større reparationer/uforudsete udgifter og at komforten i boligen vil blive højnet.

Udskiftning af døre	Budget	kr.	300.000
Nye fuger ved døre	Budget	kr.	49.000
Udskiftning af vinduer og partier	Budget	kr.	1.350.000
Nye fuger ved vinduer	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>90.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	1.789.000

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

3. Renovering af flise stier, brønde og kloakker i terræn



Flisebelægninger, brønde og kloakker er grundet alder og at den tekniske levetid er opbrugt, anbefales det at det hele renoveres samtidig. Der er i dag nogle lunger og sætning på flisearealer.

Renovering af SF-sten belægninger på stier	Budget	kr.	490.000
Nye rensebrønde og nedløbsbrønde	Budget	kr.	305.000
Renovering af kloakledninger	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>480.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	1.275.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af flise stier og kloakker i terræn udføres i 2027.

Anvendelsesbudget

CE

4

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

Selskab 25 Afdeling 9 Afdeling 9
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11655	bt.var.for Udskiftning af radiatorer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000	0	0
11655	bt.var.for Udskiftning af radiator termostater og v	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83.000	0	0
11655	bt.var.mål Udskiftning af varmemåler/batteri	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	0	70.000
11655	bt.var.pro Vedligeholdelse af varmeanlæg/central	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11655	bt.var.rør Vedligeholdelse af varmerør	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11655	bt.var.rør Renovering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	1.368.000	0	0	0	0
11655	bt.var.rør Isolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	1.432.000	29.000	562.000	29.000	780.000
11657	bt.ven.sam Vedligeholdelse af mekanisk ventilation	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11657	bt.ven.sam Rensning af ventilationskanaler og aggre	0	0	0	13.000	0	0	0	0	13.000	0	0	52.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		3.000	3.000	16.000	3.000	3.000	3.000	3.000	16.000	3.000	3.000	112.000
11661	mk.trk Vedligeholdelse af traktorer, hækkeklipp	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11661	Materiel, kørende		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	598.000	968.000	580.000	497.000	2.480.000	486.000	1.980.000	1.884.000	546.000	1.399.000	535.000	16.227.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	848.000	718.000	740.000	761.000	783.000	804.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	5.782.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	250.000	-250.000	160.000	264.000	-1.697.000	318.000	-1.154.000	-1.058.000	280.000	-573.000	291.000	-10.445.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.832.000	3.082.000	2.832.000	2.992.000	3.256.000	1.559.000	1.877.000	723.000	-335.000	-55.000	-628.000	-337.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.082.000	2.832.000	2.992.000	3.256.000	1.559.000	1.877.000	723.000	-335.000	-55.000	-628.000	-337.000	-10.782.000