

# Afdeling 20

## 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

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:	Kystparken 19-29
Ejendommen består af:	18 ældre- og handicapegnede lejligheder med enten altan eller terrasse
Ejendommens størrelse:	1.380 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1997

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

## EJENDOMMEN

### **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført i 3 etager med svalegang og elevator. Svalegange og altaners ydervægge er opført i let væg med eternitplader. Alle andre ydervægge er skalmurede betonelementer.

### **Badeværelser:**

Badeværelser er med fliser på vægge og klinker på gulve.

### **Køkkener:**

Køkkener er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt.

### **Varme og ventilation:**

Der er fælles varmecentral med DVB Parken, placeret i kælder under ejendommen Kystparken 1-17.

Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

### **Vandinstallation:**

Varmt og koldtvarmrør samt cirkulationsledning er udskiftet i 2019, både vandrette ledninger og stigstrengene.

### **Vinduer og døre:**

Vinduer og terrasse døre er de oprindelige malerbehandlede elementer og entredøre er fra 2018 med aluminium/træ elementer med energiglas.

### **Tag:**

Tagdækning er i røde vingetegl med undertag.

### **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.

## Større renoveringsprojekter

### 1. Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer

Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel udskiftning.

Udskiftning af vindues partier	Budget	kr. 432.000
Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 350.000
Udskiftning af fuger ved vinduer og partier	Budget	kr. 80.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	<u>Budget</u>	<u>kr. 56.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 918.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer udføres i 2024.

### 2. Køkken og badeværelser:

Køkkener er de oprindelige køkkener og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 900.000
Renovering af badeværelser	<u>Budget</u>	<u>kr. 900.000</u>
Samlet renoveringssum		kr. 1.800.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2030.

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11611	tk.bel Vedligeholdelse af flise belægninger	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11611	tk.bel Renovering fliser på terrasser.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.000
11611	tk.bel Renovering af flisebelægninger på køre o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	929.000
11611	tk.heg Maling af træhegn ved terrasser	0	12.000	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	48.000
<b>11611</b>	<b>Terræn, konstruktion</b>		<b>20.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>20.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>1.173.000</b>
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af rensebrønde	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	20.000
11612	tt.afl.brø Vedligeholdelse af nedløbsbrønde	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	2.000	0	20.000
11612	tt.afl.led Vedligeholdelse af kloakledninger	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
<b>11612</b>	<b>Terræn, teknisk anlæg</b>		<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>180.000</b>
11613	ti.aff Vedligeholdelse af 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 Nyt postkasse anlæg.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.000	0	62.000
11613	ti.sby Maling af skur	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	40.000
<b>11613</b>	<b>Terræn, inventar</b>		<b>12.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>12.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>33.000</b>	<b>2.000</b>	<b>142.000</b>
11621	bk.fun Pudsreparation af sokler	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	13.000	0	0	91.000
<b>11621</b>	<b>Bygning, klimaskærm, fundament</b>		<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.000</b>
11622	bk.væg udkradsning af løse og defekte fuger sam	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	350.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af lette facade	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	24.000
11622	bk.væg Maling og reparation af nedfaldsskakt	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	40.000
11622	bk.væg Gennemgang og reparation af kviste.	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	180.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af tilstandsrapport	0	0	0	0	34.000	0	0	0	0	34.000	0	136.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af energimærke	0	0	0	0	0	17.000	0	0	0	0	0	34.000
<b>11622</b>	<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>		<b>44.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>68.000</b>	<b>67.000</b>	<b>10.000</b>	<b>34.000</b>	<b>50.000</b>	<b>34.000</b>	<b>34.000</b>	<b>764.000</b>
11623	bk.tad Vedligeholdelse af inddækninger	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af tag overflader	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11623	bk.tad Maling af stern, vindskede og underslag	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	80.000
11623	bk.tad Renovering af tagflader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.000
<b>11623</b>	<b>Bygning, klimaskærm, tag</b>		<b>45.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>45.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>1.660.000</b>

## Anvendelsesbudget

CE

2

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041	
11624	bk.alg	Gennemgang af svalegange	0	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	0	2.000	12.000	
11624	bk.alg	Rækværk ved svalegange	0	1.000	0	0	1.000	0	0	1.000	0	1.000	6.000	
11624	bk.alt	Eftersyn af altanbetonplade	0	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	0	2.000	12.000	
11624	bk.alt	Gennemgang af rækværker på altaner.	0	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	0	2.000	12.000	
<b>11624</b>		Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>42.000</b>	
11625	bk.tra	Reparation af trappe og murværk	0	5.000	0	0	5.000	0	0	5.000	0	5.000	30.000	
11625	bk.tra	Gennemgang og efterspænding af rækværk	0	2.000	0	0	2.000	0	0	2.000	0	2.000	12.000	
<b>11625</b>		Bygning, klimaskærm, trapper og ramper		<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>42.000</b>	
11626	bk.dør	Reparation af entredøre.	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000	
11626	bk.dør	Smøring og justering af entredøre.	0	0	4.000	0	4.000	0	4.000	0	4.000	0	40.000	
11626	bk.dør	Udskiftning af tætningslister på entredø	0	0	0	0	0	11.000	0	0	0	0	11.000	
11626	bk.dør	Udskiftning af fuger ved døre	0	0	0	0	0	22.000	0	0	0	0	44.000	
11626	bk.dør	Nye entredøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	
11626	bk.vin	Reparation af vinduer, vinduespartier og	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	0	0	0	0	0	
11626	bk.vin	Udskiftning af fuger ved vinduer og vind	0	0	0	80.000	0	0	0	0	0	0	160.000	
11626	bk.vin	Smøring og justering af ovenlysvindue	0	0	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	
11626	bk.vin	Smøring og justering af vinduer, vindues	0	0	14.000	0	14.000	0	3.000	3.000	3.000	3.000	42.000	
11626	bk.vin	Udskiftning af tætningslister	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.000	
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	350.000	0	0	0	0	0	0	0	
11626	bk.vin	Nye ovenlysvinduer	0	0	0	56.000	0	0	0	0	0	0	0	
11626	bk.vin	Maling af vinduer og vinduesparti.	0	95.000	0	0	0	0	95.000	0	0	0	380.000	
11626	bk.vin	Nye vinduespartier	0	0	0	432.000	0	0	0	0	0	0	0	
<b>11626</b>		Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		<b>107.000</b>	<b>32.000</b>	<b>930.000</b>	<b>32.000</b>	<b>12.000</b>	<b>136.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>7.000</b>	<b>11.000</b>	<b>952.000</b>
11631	bi.bad	vedligehold/udskiftning af toiletter	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	0	3.000	27.000	
11631	bi.bad	Renovering af badeværelser.	0	0	0	0	0	0	0	0	900.000	0	0	
11631	bi.hvi	Vedligeholdelse af komfur, emhætter og k	0	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	540.000	
11631	bi.køk	Vedligehold af køkkenen	0	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	2.000	4.000	216.000	
11631	bi.køk	Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	900.000	0	900.000	

## Anvendelsesbudget

CE

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11631	bk.dør Vedligeholdelse af låsesystem	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11631	bk.ovf Maling af indvendige overflader	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
<b>11631</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>	<b>1.847.000</b>	<b>52.000</b>	<b>2.043.000</b>
11651	bt.afl.ops Oprensning af tagrender samt vedligehold	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11651	bt.afl.rør Vedligeholdelse af faldstammer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	0	0	0
11651	bt.afl.rør Renovering af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0
<b>11651</b>	Bygning, tekniske installationer, afløb		<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>306.000</b>	<b>6.000</b>	<b>120.000</b>
11652	bt.bly.sam Vedligehold af belyningsarmaturer	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11652	bt.bly.sam Udskifte udendørs belysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.000
11652	bt.elf.sam vedligehold af gruppetavle og komponente	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11652	bt.elf.sam Udskiftning/vedligeholdelse af Afbrydere	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11652	bt.elf.sam Vedligeholdelse af el-gulvvarme	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11652	bt.elf.sam Nye gruppetavler	0	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0	0
<b>11652</b>	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>95.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>498.000</b>
11654	bt.van.for vedligehold/udskiftning af blandingsbatt	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11654	bt.van.rør vedligehold af brugsvandsrør	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11654	bt.van.rør Renovering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>11654</b>	Bygning, tekniske installationer, vand		<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>280.000</b>
11655	bt.var.for Vedligeholdelse/udskiftning af radiatore	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11655	bt.var.for Vedligeholdelse/udskiftning af radiator	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.pro Vedligeholdelse af varmecentral	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11655	bt.var.rør vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>440.000</b>
11657	bt.ven.sam Service og reparation af ventilationsanl	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11657	bt.ven.sam Rensning af udsugningskanaler	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	40.000
<b>11657</b>	Bygning, tekniske installationer, ventilation		<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>16.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>16.000</b>	<b>6.000</b>	<b>160.000</b>

## Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11658	bt.kom.sam Vedligeholdelse af ringeanlæg	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11658	bt.tra.sam Service og reparationer af elevator	0	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	665.000
11658	bt.tra.sam Renovering af elevator og tårnet.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700.000
<b>11658</b>	Bygning, tekniske installationer, øvrige		<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>1.405.000</b>
11662	mu.mas Vedligehold af maskiner	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
<b>11662</b>	Materiel, andet		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>100.000</b>
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	235.000	440.000	324.000	1.163.000	353.000	325.000	489.000	288.000	303.000	2.388.000	266.000	10.092.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	393.000	442.000	449.000	455.000	462.000	469.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	3.332.000

## LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	158.000	2.000	125.000	-708.000	109.000	144.000	-13.000	188.000	173.000	-1.912.000	210.000	-6.760.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.004.000	2.162.000	2.164.000	2.289.000	1.581.000	1.690.000	1.834.000	1.821.000	2.009.000	2.182.000	270.000	480.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.162.000	2.164.000	2.289.000	1.581.000	1.690.000	1.834.000	1.821.000	2.009.000	2.182.000	270.000	480.000	-6.280.000