

Strandgården

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.
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.

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

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Sandflugtsvej 33-45, Sandflugtsvej 34B-44 og Blykobbevej 40-52
Ejendommen består af:	20 velindrettede parcelhuse, med egen have
Ejendommens størrelse:	2.040 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er opført i 1 etage med fundamenter som er støbt på stedet, med kantisolering af leca-blokke og facaderne er 29 cm fuldmuret vægge med hulmur som er blevet hulmurs isoleret. Facader og gavle er blankt murværk i røde eller gule mursten.

Badeværelser:

Badeværelserne er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er med skabselementer og med laminat bordplader.

Varme og ventilation:

Der er etableret fjernvarme med units placeret i bryggers i alle boliger. Der er klapventiler i facade vægge og mekanisk ventilator i badeværelset og emhætte i køkkenet.

Vinduer og døre:

Nye vinduer og yderdøre i 2020.

Alle døre og vinduer er malet i RAL 9010 indvendigt og udvendigt og med aluminium udvendigt og malet træ indvendigt.

Alle er ruder er energiruder med 3 lags glas med varm kant.

Gulve:

Gulve er udført af varierende materialer som laminat parket gulve, linoleum, klinke gulv og flisegulve.

Tag:

Tagflader er belagt med eternit plader oplagt på lægter uden undertag, taghældning ca. 15 grader. og der er 200 mm isolering på alle lofter. Levetid for tagplader er opbrugt da det er nye plader uden asbest. Det anbefales at udskifte tagplader.

Udearealer:

Terrasser og stier er belagt med forskellige typer fliser, sætninger forekommer flere steder. Flisearealer er nedbrudte og bør snarest udskiftes.

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

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

1. Tage og tagrender/nedløb

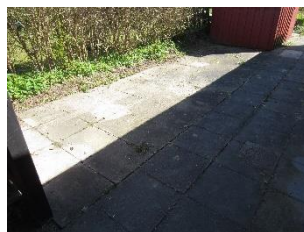


Eksisterende tagplader er begyndende at smuldre og dermed opstår der utætheder, samt tagrender udskiftet ved nyt tag, da levetiden er opbrugt.

Udskiftning af tag på husene	Budget	kr. 1.752.000
Udskiftning af tag på carporte og skure	Budget	kr. 175.000
Udskiftning af tagrender og nedløb	<u>Budget</u>	<u>kr. 588.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 2.515.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af tag og tagrender/nedløb udføres i 2027.

2. Flisebelægninger



Sti fra vej til entredøre er belagt med betonfliser, samt terrasser er generelt belagt med betonfliser. Flere steder er betonfliserne begyndt at smuldre og der er mange lunger hvor der står vand. Samtlige flisearealer bør renoveres

Renovering af flisebelægninger på stier	Budget	kr. 240.000
Renovering af flisebelægninger på terrasser	<u>Budget</u>	<u>kr. 320.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 560.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af flisebelægninger udføres i 2031.

3. Kloakledninger

Kloakledning fra fortovet og til boligen, er tekniske levetid opbrugt, flere steder er træerødder gået i kloakrør, hvilket medfører hyppige kloakstop, endvidere er betonrør begyndt at smuldre, flere steder.

Renovering af kloakledning fra fortov til bygning	Budget	kr. 1.000.000
---	--------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af kloakledninger udføres i 2031.

Selskab 25 Afdeling 31 Strandgården
 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 flisebelagte arealer	0	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	340.000
11611	tk.bel Udskiftning af belægninger på terrasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000	0
11611	tk.bel Udskiftning af belægninger fra vej til e	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240.000	0
11611	Terræn, konstruktion		17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	577.000	340.000
11612	tt.afl.led Vedligeholdelse af kloakledninger	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11612	tt.afl.led Renovering af kloakledninger fra fortov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0
11612	tt.afl.ned Vedligeholdelse/rensning af faskiner og	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	1.022.000	440.000
11613	ti.sby Vedligeholdelse af carporte og skure.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11613	ti.sby Maling af lejres egne udestuer, udhus, m	0	0	17.000	0	0	0	0	17.000	0	0	0	68.000
11613	ti.sby Vedligeholdelse af lejres egne byggede u	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11613	ti.sby Maling af carporte og skure	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	0	400.000
11613	ti.sby Nyt tag på carporte og skure	0	0	0	0	0	0	175.000	0	0	0	0	0
11613	ti.sby Ny træbeklædning på skure	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0
11613	ti.tav 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.tav Nye postkasser	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0	0	0	40.000
11613	Terræn, inventar		15.000	132.000	15.000	55.000	15.000	190.000	252.000	15.000	15.000	15.000	808.000
11621	bk.fun Vedligeholdelse af fundament	0	0	9.000	0	0	9.000	0	0	9.000	0	0	63.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		0	9.000	0	0	9.000	0	0	9.000	0	0	63.000
11622	bk.væg Udbedring af defekte mørtelfuger og tegl	0	0	52.000	0	0	52.000	0	0	52.000	0	0	364.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af tilstandsrapport	0	39.000	0	0	0	0	39.000	0	0	0	0	156.000
11622	bk.væg Udarbejdelse af energimærke	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	12.000	48.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		39.000	52.000	0	0	64.000	39.000	0	52.000	0	12.000	568.000
11623	bk.tad Vedligeholdelse af Tagdækning	0	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
11623	bk.tad Ny tagdækning	0	0	0	0	0	0	1.752.000	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	1.776.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
11626	bk.dør Maling af entredøre og terressedøre	0	0	120.000	0	0	0	0	120.000	0	0	0	480.000

Selskab 25 Afdeling 31 Strandgården
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11651	bt.afl.ops Nye rendejern, tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	588.000	0	0	0	0	0
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	594.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11652	bt.bly.sam Vedligeholdelse af lampesteder.	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	20.000
11652	bt.bly.sam Vedligeholdelse af belysningsarmaturer.	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11652	bt.elf.sam vedligeholdelse af gruppetavle	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 Vedligeholdelse af Afbrydere og stikkont	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	380.000
11654	bt.van.for Vedligehold af blandingsbatterier.	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 Vedligeholdelse af brugsvandsrør.	0	5.000	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		11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11655	bt.var.for Vedligeholdelse af radiatorer.	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.for Vedligeholdelse af radiatortermostater	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 Service og udskiftning af fjernvarme uni	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11655	bt.var.rør Vedligeholdelse af varmerør.	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.200.000
11661	mk.trk Vedligeholdelse af traktorer, hækkeklipp	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11661	Materiel, kørende		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	416.000	467.000	882.000	428.000	444.000	501.000	2.958.000	989.000	465.000	428.000	1.976.000	13.603.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	734.000	653.000	663.000	673.000	683.000	694.000	704.000	704.000	704.000	704.000	704.000	4.928.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	318.000	186.000	-219.000	245.000	239.000	193.000	-2.254.000	-285.000	239.000	276.000	-1.272.000	-8.675.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.471.000	2.789.000	2.975.000	2.756.000	3.001.000	3.240.000	3.433.000	1.179.000	894.000	1.133.000	1.409.000	137.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.789.000	2.975.000	2.756.000	3.001.000	3.240.000	3.433.000	1.179.000	894.000	1.133.000	1.409.000	137.000	-8.538.000