

Rosenlunden

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 hvert 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:	Lundensvej 12-46
Ejendommen består af:	18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan.
Ejendommens størrelse:	1.124 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggers er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæring vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

Tag:

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

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.

Afdelingen står selv overfor en helhedsplan hvorfor større renoverings projekter udskydes.

1. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1975 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 720.000
------------------------	--------	-------------

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

2. Renoveringsstøttesag i LBF: Renovering af klimaskærme, brugsvandsrør, varmerør, El installationer, badeværelser og udendørsarealer samt evt. nyt tag i 2023

Alle komponenter er de oprindelige fra 1975 og der er generelt tegn på slid og ælde på alle komponenterne og det anbefales at foretage en generel renovering af alle komponenter.

Forbedring af fælles arealer, belægninger og beplantninger	Budget	kr. 555.000
Nye døre og vinduer	Budget	kr. 1.348.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Nye tagrender og nedløb, samt ændring af tagudhæng	Budget	kr. 622.000
Nye el gruppe tavler	Budget	kr. 72.000
Nye lamper på fælles stier og terrasser	Budget	kr. 134.000
Ny mekanisk ventilation	Budget	kr. 54.000
Renovering af brugsvandsrør, inkl. isolering	Budget	kr. 511.000
Renovering af varmerør, inkl. Isolering	Budget	kr. 353.000
Udskiftning af radiatorer og termostater	<u>Budget</u>	<u>kr. 605.000</u>
Samlet budget		kr. 5.154.000

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

Selskab	25	Afdeling	37	Rosenlunden
----------------	----	-----------------	----	-------------

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2022

[illegible]

Selskab	25	Afdeling	37	Rosenlunden
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2022

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

37

Rosenlunden

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	Isolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.000	0
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			22.000	53.000	22.000	22.000	22.000	22.000	47.000	22.000	22.000	980.000	552.000
11657	bt.ven.sam	Ventilation og klapventiler	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11657	bt.ven.sam	Ny mekanisk ventilation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54.000	0
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	59.000	100.000
11661	mk.trk	Traktor, hækkeklipper m.m.	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11661	Materiel, kørende			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	392.000	358.000	442.000	401.000	346.000	368.000	362.000	383.000	401.000	409.000	6.669.000	8.337.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	450.000	427.000	433.000	438.000	444.000	450.000	455.000	461.000	461.000	461.000	461.000	3.688.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		58.000	69.000	-9.000	37.000	98.000	82.000	93.000	78.000	60.000	52.000	-6.208.000	-4.649.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		2.249.000	2.307.000	2.376.000	2.367.000	2.404.000	2.502.000	2.584.000	2.677.000	2.755.000	2.815.000	2.867.000	-3.341.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		2.307.000	2.376.000	2.367.000	2.404.000	2.502.000	2.584.000	2.677.000	2.755.000	2.815.000	2.867.000	-3.341.000	-7.990.000