

Støberigården

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
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:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 ældre- og handicapegnede boliger fordelt på 2 etager, med elevator.
Ejendommens størrelse:	1.147 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført med skalmuret betonelement konstruktion, med 100 mm isolering. Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm letbeton blokke.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med elementer og bordplader er af laminat.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Der er mekanisk udsugning fra badeværelset og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lags termoglas. Vinduer er i malerbehandlet træ. Døre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt parallelt med spær.

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. Vinduer og døre:

Vinduer og døre kan med fordel, udskiftes med nye vedligeholdelsesfrie energi elementer. Herved opnås bedre komfort, besparelse på energi og reducerede driftsudgifter.

Udskiftning af vinduer og fuger	Budget	kr. 1.248.000
Udskiftning af døre og fuger	Budget	<u>kr. 315.000</u>
Samlet budget		kr. 1.563.000

Det anbefales at udskiftning af vinduer og døre udføres i 2027.

2. Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1986 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 1.500.000
------------------------	--------	---------------

Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2030.

Selskab 25 Afdeling 41 Støberigården
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11652	bt.bly.sam 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.bly.sam Nye parklamper i terræn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.000
11652	bt.elf.sam Gruppeskabe.	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 Afbryder og stikkontakter.	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		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	462.000
11654	bt.van.for Blandingsbatterier	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11654	bt.van.rør Brugsvandsrør.	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11655	bt.var.for Radiatorer	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11655	bt.var.pro Varmecentral.	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11658	bt.tra.sam Elevator.	0	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	660.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	660.000
11661	mk.trk maskiner og værktøjer	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	443.000	337.000	400.000	365.000	490.000	1.876.000	1.933.000	337.000	458.000	3.577.000	475.000	7.424.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	424.000	436.000	447.000	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	3.416.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-19.000	99.000	47.000	94.000	-20.000	-1.394.000	-1.445.000	151.000	30.000	-3.089.000	13.000	-4.008.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.624.000	1.605.000	1.704.000	1.751.000	1.845.000	1.825.000	431.000	-1.014.000	-863.000	-833.000	-3.922.000	-3.909.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.605.000	1.704.000	1.751.000	1.845.000	1.825.000	431.000	-1.014.000	-863.000	-833.000	-3.922.000	-3.909.000	-7.917.000