

Svaneke

Statusrapport 2021



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
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. Seneste energimærke er 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.

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

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommene er beliggende:	I Svaneke, Listed og Årsdale. (Se bilag side 4)
Ejendommene består af:	10 byggeafsnit med i alt 83 boliger.
Ejendommenes størrelse:	5.720 m ² (BBR-areal)
Ejendommene er opført:	1952 – 1991

EJENDOMMENE

Bygge afsnit:	Antal	Beliggende	Opført:
01. Postgade 6a – 6c	9 boliger	Svaneke	1952
02. Dyrslæge Jürgensgade 2-10 og 16-30	13 boliger	Svaneke	1976
03. Dyrslæge Jürgensgade 23-35	12 boliger	Svaneke	1983
04. Lindevej 7 - 17	6 boliger	Svaneke	1986
05. Gulehaldsstræde 1 - 9	10 boliger	Listed	1986
06. Norrebakke 3a – 3d	4 boliger	Årsdale	1988
07. Ahornvej 1 - 17	9 boliger	Svaneke	1990
08. Byfogedbakke 2a – 2b	7 boliger	Svaneke	1877-1991
09. Otto Holst Bakke 3 - 17	8 boliger	Svaneke	1850-1991
10. Gryneparken 86 - 94	5 boliger	Svaneke	1991

Konstruktioner:

Bygningerne er opført som muret byggeri og bindingsværk, med bagmure af teglsten, beton og letbeton og tagdækning i røde vingetagsten, eternit bølgeplader og tagpap.

Badeværelser:

Er de oprindelige badeværelser med klinker og flisebeklædning eller vinyl belægning. badeværelser er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral med olie kedel i Postgade, og Dyrslæge Jürgensgade ulige numre. Dyrslæge Jürgensgade lige numre er forsynet med egne oliefyr. I afsnit med fælles varmecentral, sker måling af forbrug via Brunata energi målere.

I øvrige byggeafsnit sker opvarmning med el.

Ved fremtidig renovering bør etableres opvarmning med varmepumper.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er af træ, Det anbefales hvor det er muligt at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

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 renoveringsopgaver

Da der for afdelingen udarbejdes helhedsplan, vil der ikke blive iværksat større renoveringsarbejder, men alene blive udbedret skader.

Helhedsplan forventes opstartet i år 2022 og afsluttet i år 2024.

I forbindelse med den kommende helhedsplan, vil blive lagt vægt på optimering af tilgængelighed, etablering af vådrumstætninger i badeværelser samt sikring mod radon.

Generelt vil konstruktioner og installationer blive opdateret, således at afdeling ikke de næste 20 år skal foretage større renoveringer.

Konto	Aktivitet			Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
	11611	tk.bel	Belægninger.	0	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000	1.420.000
	11611	tk.heg	Hegnsmure.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
	11611	tk.heg	Fast hegn af træ	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11611		Terræn, konstruktion			91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	1.820.000
	11612	tt.af.fl.brø	Nedløbs og rensebrønde.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
	11612	tt.af.fl.led	Kloakledninger.	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	280.000
11612		Terræn, teknisk anlæg			24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	480.000
	11613	ti.aff	Postkasser.	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
	11613	ti.sby	Skure.	0	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	720.000
11613		Terræn, inventar			49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	980.000
	11614	tb.bus	Udearealer.	0	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	3.980.000
11614		Terræn, beplantning			199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	199.000	3.980.000
	11621	bk.fun	Fundamenter af beton	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
	11621	bk.fun	Fundamenter af granit	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11621		Bygning, klimaskærm, fundament			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
	11622	bk.ovf	Gavlbeklædning.	0	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	440.000
	11622	bk.væg	Ydervægge af teglsten.	0	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	2.200.000
	11622	bk.væg	Væg af bindingsværk	0	0	0	0	0	0	240.000	0	0	0	0	720.000
	11622	bk.væg	Energimærkning	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	100.000
	11622	bk.væg	Tilstandsrapport	0	0	127.000	0	0	0	0	127.000	0	0	0	508.000
11622		Bygning, klimaskærm, facade			132.000	259.000	132.000	132.000	182.000	372.000	259.000	132.000	132.000	132.000	3.968.000
	11623	bk.kvi	Tagkviste.	0	0	185.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	11623	bk.tad	Tage.	0	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	2.900.000
11623		Bygning, klimaskærm, tag			145.000	330.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	2.900.000
	11625	bk.tra	Udvendige trapper.	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	42.000
	11625	bk.tra	Udvendige beton trapper	0</											

Selskab25

Afdeling52

Afsnit0

Svaneke

Tilstandsdato01-01-2022

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11625	Bygning, klimaskærm, trapper og ramper			12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	162.000
11626	bk.dør	Låsesystem.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11626	bk.vin	Vinduer og døre træ.	0	313.000	62.000	459.000	140.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	2.160.000
11626	bk.vin	Tætningslister.	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11626	bk.vin	Fuger.	0	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	1.340.000
11626	bk.vin	Ovenlysvinduer.	0	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	920.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger			461.000	210.000	607.000	288.000	388.000	388.000	388.000	388.000	388.000	388.000	5.120.000
11631	bi.bad	Badeværelser	0	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	1.600.000
11631	bi.hvi	Komfurer, emhætter og køle/fryseskabe.	0	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	2.240.000
11631	bi.køk	Køkkener.	0	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	191.000	3.820.000
11631	bk.dør	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar			383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	383.000	7.878.000
11641	bk.dæk	maling af kælderlofter	0	5.000	0	35.000	10.000	0	0	0	0	5.000	0	45.000
11641	bk.gul	Genopretning af gulve	0	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
11641	bk.kvi	vedligehold af kviste	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11641	bk.væg	Indervægge.	0	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	2.500.000
11641	Bygning, fælles, indvendig			291.000	286.000	321.000	296.000	286.000	286.000	286.000	286.000	291.000	286.000	5.765.000
11651	bt.afl.ops	Tagrender og nedløb.	0	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	93.000	1.860.000
11651	bt.afl.ops	Toiletter.	0	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11651	bt.afl.rør	Faldstammer	0	8.000	66.000	8.000	8.000	8.000	65.000	8.000	35.000	28.000	50.000	56.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb			124.000	182.000	124.000	124.000	124.000	181.000	124.000	151.000	144.000	166.000	2.376.000
11652	bt.bly.sam	Lampesteder.	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.bly.sam	Belysningsarmaturer.	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11652	bt.elf.sam	Gruppeskab.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	45.000	10.000	10.000	30.000	167.000
11652	bt.elf.sam	Afbryder og stikkontakter.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	300.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	480.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			60.000	60.000	60.000	60.000	350.000	60.000	95.000	60.000	60.000	80.000	1.447.000

Selskab

25

Afdeling

52

Svaneke

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2022

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11654	bt.van.for	Blandingsbatterier.	0	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.rør	Brugsvandsrør.	0	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	880.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	63.000	1.260.000
11655	bt.var.for	Radiatorer.	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11655	bt.var.for	etablering af nye radiatorer	0	0	2.016.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11655	bt.var.for	Radiatorventiler.	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11655	bt.var.mål	varmemålere	0	0	0	90.000	0	0	0	0	0	0	0	90.000
11655	bt.var.pro	varmeproducerende anlæg.	0	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	1.660.000
11655	bt.var.pro	Nyt varmeproducerende anlæg	0	0	3.192.000	0	0	0	0	0	0	0	0	3.192.000
11655	bt.var.rør	Varmerør.	0	11.000	11.000	11.000	200.000	500.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	316.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			127.000	5.335.000	217.000	316.000	616.000	127.000	127.000	127.000	127.000	127.000	5.918.000
11657	bt.ven.sam	Ventilation.	0	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	860.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	860.000
11661	mk.trk	Traktor, hækkeklipper m.m.	0	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11661	Materiel, kørende			26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	2.225.000	2.260.000	7.582.000	2.526.000	2.281.000	3.011.000	2.479.000	2.344.000	2.209.000	2.207.000	2.244.000	46.034.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	2.049.000	1.992.000	2.049.000	2.106.000	2.163.000	2.220.000	2.277.000	2.277.000	2.277.000	2.277.000	2.277.000	15.939.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		-176.000	-268.000	-5.533.000	-420.000	-118.000	-791.000	-202.000	-67.000	68.000	70.000	33.000	-30.095.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		7.071.000	6.895.000	6.627.000	1.094.000	674.000	556.000	-235.000	-437.000	-504.000	-436.000	-366.000	-333.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		6.895.000	6.627.000	1.094.000	674.000	556.000	-235.000	-437.000	-504.000	-436.000	-366.000	-333.000	-30.428.000