

Søndergården I

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. 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:	Styrmandsstræde 1-28, Jungmandsstræde 2-20 Og Lodsstræde 2-16.
Ejendommen består af:	47 boliger i lavt rækkehus bebyggelse
Ejendommens størrelse:	3.585 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1978

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som 1 og 1½-etages rækkehuse opført med malede pudsede facader med bagmure i letbeton, tagdækning udført med asbestholdige eternitbølgeplader.

Malede facader skal genbehandles ca. hvert 8. år.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige flisebeklædte vægge og klinkebelagte gulve. Badeværelser er udstyret med badekar, dog brusebad i Lodsstræde. Kar er ved at være nedslidt og bør skiftes. Vægge og gulve er udført uden vådrumstætning.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarmeunit i bryggers, dog har boliger i Lodsstræde fælles varmecentral forsynet med fjernvarme, her udføres styring og afregning via Brunata varmemålere.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er oprindelige træ elementer med termoglas. Levetid for vinduer er opbrugt, det anbefales at udskifte med nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning er eternit, gammel type med asbest. Skure mellem boliger er belagt med tagpap.

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

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et afdelingsmøde.

Afdelingen står overfor en helhedsplan hvorfor større renoverings projekter ikke udføres. Helhedsplan forventes opstartet i år 2023 og afsluttet i år 2025.

Selskab	25	Afdeling	38	Søndergården I
----------------	----	-----------------	----	----------------

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2022

[illegible]

[illegible]

Selskab25

Afdeling38

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2022

Søndergården I

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11631	bi.køk	Renovering af køkkener.	0	0	0	0	0	1.880.000	0	0	0	0	0	1.880.000
11631	bk.dør	Nye døre til åbent loftrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.000
11631	bk.gul	Vedligeholdelse og genopretning af gulve	0	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	3.600.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar			269.000	269.000	269.000	269.000	2.149.000	269.000	2.619.000	269.000	269.000	269.000	7.308.000
11641	bk.tra	Maling af trappeopgang og fællesgang	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	120.000
11641	Bygning, fælles, indvendig			0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	120.000
11651	bt.afl.ops	Vedligeholdelse og reparation af tagrend	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	857.000	0	0	0	0
11651	bt.afl.rør	Renovering af faldstammer på Lodsstræde.	0	0	0	0	0	0	0	36.000	0	0	0	0
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	913.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11652	bt.bly.sam	Vedligeholdelse af afbrydere og stikkont	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	Vedligehold af indvendige og udvendige b	0	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	380.000
11652	bt.elf.sam	vedligehold af gruppetavle	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	39.000	780.000
11654	bt.van.for	Løbende vedligehold af blandingsbatterie	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11654	bt.van.rør	vedligehold af brugsvandsrør ved gennemt	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11654	bt.van.rør	Renovering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	1.200.000	0	0	0	0
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	1.223.000	23.000	23.000	23.000	460.000
11655	bt.var.for	Løbende udskiftning af radiatorer ved ge	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	420.000
11655	bt.var.for	Vedligeholdelse af radiator termostatven	0	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.pro	Vedligeholdelse af varmecentral	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.pro	Løbende udskiftning af fjernvarmeunit og	0	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	101.000	2.020.000
11655	bt.var.rør	Løbende vedligehold af varmerør ved genn	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	158.000	3.160.000
11657	bt.ven.sam	Vedligeholdelse/udskiftning af klap/kont	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11657	bt.ven.sam	Ny mekanisk ventilation	0	0	0	0	0	0	0	235.000	0	0	0	235.000

Selskab25

Afdeling38

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2022

Søndergården I

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	244.000	9.000	9.000	9.000	415.000
11661	mk.trk	Vedligeholdelse af traktorer, hækkeklipp	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11661	Materiel, kørende			13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	920.000	893.000	1.179.000	1.870.000	874.000	7.283.000	844.000	9.258.000	1.266.000	953.000	920.000	23.979.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.434.000	1.363.000	1.381.000	1.399.000	1.417.000	1.435.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	1.453.000	10.171.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		514.000	470.000	202.000	-471.000	543.000	-5.848.000	609.000	-7.805.000	187.000	500.000	533.000	-13.808.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		6.216.000	6.730.000	7.200.000	7.402.000	6.931.000	7.474.000	1.626.000	2.235.000	-5.570.000	-5.383.000	-4.883.000	-4.350.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		6.730.000	7.200.000	7.402.000	6.931.000	7.474.000	1.626.000	2.235.000	-5.570.000	-5.383.000	-4.883.000	-4.350.000	-18.158.000