

Pakhuset

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Keld Christensen	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.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Provstegade 1-9
Ejendommen består af:	22 boliger på 3½-etages pakhuse.
Ejendommens størrelse:	1.817 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1987

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført som kombinationsmur med oprindelige massive mure og isolerede til muringer, facader og gavle er generelt efterisoleret ved indvendige forsatsvægge af gipsbeklædt stålskellet.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med køkken elementer og bordplader er af stavlimet oliebehandlet bøg.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Mekanisk udsugningsanlæg er placeret i tag rum. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lag glas i koblet system. Vinduer er i malerbehandlet træ. Fransk altan døre er indadgående dobbeltdøre, er udskiftet i 2011. Entredøre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er med undertag, belagt med røde vingeteglsten, oplagt på lægter

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

1. Opsætning af gips i lofter og maling af lofter



Projektet blev forkastet ved afdelingsmødet 2020 og udgår dermed.

2. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1987 og har tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Budget:

Renovering af køkkener kr. 1.320.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2025.

3. Renovering af fuger i murværk



Fuger og mursten i murværket på Provstegade 1 til 7, ud mod Provstegade er i meget dårlig stand, med smuldrende fuger og mursten og det anbefales at foretage en generel renovering af murværket i facaden.

Budget:

Renovering af fuger i murværk kr. 973.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fuger i murværk udføres i 2028 og murværket holdes løbende under observation for om mursten og fuger smuldrer.

Anvendelsesbudget

CE

1

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 42 Pakhuset
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11611	tk.bel Brostens belægninger	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11611	tk.bel Omlægning af brostens belægninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	440.000	0	0
11611	Terræn, konstruktion		4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	444.000	4.000	80.000
11613	ti.aff Postkasseanlæg	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11613	ti.aff nye postkasser	0	0	0	0	0	0	0	44.000	0	0	0	88.000
11613	ti.sby Skur og cykel skur	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 skur, cykelskur, baldakin, heg	0	50.000	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	150.000
11613	Terræn, inventar		57.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	101.000	7.000	7.000	7.000	378.000
11621	bk.fun Fundament	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11621	bk.fun Maling af sokkel	0	3.000	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	9.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		8.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	8.000	5.000	5.000	5.000	109.000
11622	bk.væg Murede facader og gavle	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11622	bk.væg Udbedring af dårlige mørtelfuger i facad	0	0	0	0	0	0	0	51.000	0	0	0	204.000
11622	bk.væg Udbedring af mørtelfuger og udskiftning	0	0	0	0	0	0	0	973.000	0	0	0	0
11622	bk.væg Tilstandsrapport	0	0	0	33.000	0	0	0	0	33.000	0	0	132.000
11622	bk.væg Energimærke	0	0	0	0	0	9.000	0	0	0	0	0	18.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		10.000	10.000	43.000	10.000	19.000	10.000	1.034.000	43.000	10.000	10.000	554.000
11623	bk.kvi Kviste og ventilationskviste	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11623	bk.kvi Udskiftning af inddækninger og skotrende	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623	bk.kvi Renovering af kviste og ventilationskvis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	325.000
11623	bk.tad Tagdækning af teglsten	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11623	bk.tad Ny tagdækning af teglsten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag		125.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	825.000
11626	bk.dør Udvendige døre og franske altan døre	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11626	bk.dør Smøring og justering af udvendige døre o	0	0	0	4.000	0	0	4.000	0	0	4.000	0	28.000
11626	bk.dør Maling af udvendige døre og fransk altan	0	0	0	70.000	0	0	0	0	0	70.000	0	210.000
11626	bk.dør Gennemgang af tætningslister på døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	25.000

Anvendelsesbudget

CE

2

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 42 Pakhuset
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2022

Konto	Aktivitet	Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11626	bk.dør	Nye fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000
11626	bk.dør	Nye udevendige døre og fransk altan døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246.000
11626	bk.dør	Nye skodder ved de franske altan døre	0	0	0	204.000	0	0	0	0	0	0	204.000
11626	bk.dør	Låsesystem	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11626	bk.dør	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66.000
11626	bk.vin	Vinduer og ovenlys	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11626	bk.vin	Smøring og justering af vinduer og ovenl	0	0	0	9.000	0	0	9.000	0	9.000	0	63.000
11626	bk.vin	Male vinduer	0	0	0	172.000	0	0	0	0	172.000	0	516.000
11626	bk.vin	Gennemgang af tætningslister på vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000	0	35.000
11626	bk.vin	Nye fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	440.000
11626	bk.vin	Nye ovenlysvinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	315.000
11626		Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger	17.000	17.000	476.000	17.000	17.000	30.000	17.000	17.000	332.000	17.000	2.548.000
11631	bi.bad	Toiletter	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11631	bi.hvi	Komfur og emhætter	0	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11631	bi.hvi	Køle/fryse skab	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11631	bi.køk	Køkkener	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11631	bi.køk	Nye køkkener	0	0	0	0	1.320.000	0	0	0	0	0	1.320.000
11631	bk.gul	Gulve i boligen	0	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	73.000	1.460.000
11631	bk.væg	Indvendige vægge	0	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	620.000
11631		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar	165.000	165.000	165.000	1.485.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	4.620.000
11632	bt.van.for	Blandingsbatterier	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11632		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	260.000
11641	bk.dæk	Etagedæk	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11641	bk.dæk	Montering af gips i lofter	0	600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11641	bk.dæk	Maling af gips lofter	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11641	bk.gul	Nyt gulv i trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	102.000	0	0
11641	bk.væg	Maling af trappeopgange	0	0	0	90.000	0	0	0	0	0	90.000	180.000

Selskab 25 Afdeling 42 Pakhuset
 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 Varmerør	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	bt.var.rør Renovering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	152.000	41.000	41.000	2.293.000
11657	bt.ven.sam Mekanisk udsugningsanlæg	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11657	bt.ven.sam Rensning af ventilationskanaler	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	40.000
11657	bt.ven.sam Nye ventilationsmotorer	0	0	0	0	0	160.000	0	0	0	0	0	160.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		8.000	8.000	8.000	8.000	178.000	8.000	8.000	8.000	8.000	18.000	360.000
11661	mk.trk Traktorer, hækkeklipper m.m.	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	363.000	1.493.000	340.000	922.000	1.660.000	552.000	1.099.000	1.461.000	484.000	1.317.000	440.000	13.587.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	672.000	690.000	699.000	709.000	718.000	727.000	736.000	745.000	754.000	754.000	754.000	6.032.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	309.000	-803.000	359.000	-213.000	-942.000	175.000	-363.000	-716.000	270.000	-563.000	314.000	-7.555.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.323.000	2.632.000	1.829.000	2.188.000	1.975.000	1.033.000	1.208.000	845.000	129.000	399.000	-164.000	150.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.632.000	1.829.000	2.188.000	1.975.000	1.033.000	1.208.000	845.000	129.000	399.000	-164.000	150.000	-7.405.000