

Afdeling 1

Tilstandsrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger om tilstandsrapport	side 2
Generelle oplysninger om ejendommen	side 3
Status på større renoveringsprojekter	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.

Lovpligtig energimærkning, der er udarbejdet i forbindelse med renovering, har en levetid på 10 år. Udarbejdelse af nyt energimærke skal ske i år 2025.

Gældende tilstandsrapport og energimærke er tilgængelig på Bo42s hjemmeside.

Tilstandsrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand.

På baggrund af tilstandsrapporten bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdele.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger, og de anvendte priser er baseret med udgangspunkt i 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 tilbudsgiverne.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Fabriksvej 3–25, 28–42 og Almindingsvej 5–11
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt, ældre- og handicapegnet byggeri
Ejendommens størrelse:	2.016 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	Opført i 1943, totalrenoveret i 2015 – 2016

Konstruktioner:

Bygningen er opført som et plans rækkehuse i skalmuret eller pladebeklædt trækonstruktion og tagdækning af tagpap.

Badeværelser:

Er nye og flisebeklædte, da skillevægge er lette konstruktioner, kræves det, at der ikke foretages hulboringer i vådsoner, da bagvedliggende vådrumstætning vil blive gennembrudt. Øget opmærksomhed for fugt i konstruktioner skal iagttages.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med fjernvarme og egen varmeunit i entre. Ventilationsanlæg er placeret over bad og der udføres årligt service. Af hensyn til boligernes indeklime er det nødvendigt at ventilationen ikke slukkes.

Vinduer og døre:

Er aluminium/træ elementer med energi glas.

Tag:

Tagdækning af tagpap.

STATUS PÅ STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoveringsopgaver så vidt muligt rykket til efter perioden med helhedsplaner.

Der er ikke i afdelingen planlagt større renoverings opgaver, men alene afsat beløb til vedligeholdelse og drift af bygningsdele og anlæg.

Der er dog afsat ekstra beløb til øget vedligehold og genplantning på afdelingens beplantede arealer.

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 1 Afdeling 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2023

Konto	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2052
11611	tk.bel Flisebelægninger.	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11611	tk.bel SOB belægning	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11611	tk.bel Dræn render	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11611	Terræn, konstruktion		44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	880.000
11612	tt.afl.sam Kloakledninger og brønde.	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.bly.sam Udvendige belysninger	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11612	tt.bly.sam Udskiftning af udvendige armaturer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	357.000
11613	ti.aff Postkasser	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
11613	ti.aff Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	24.000
11613	ti.sby vedligehold skure	0	0	0	0	75.000	0	0	0	0	75.000	0	300.000
11613	Terræn, inventar		2.000	2.000	2.000	77.000	2.000	2.000	2.000	2.000	101.000	2.000	336.000
11614	tb.hæk Hække og hegn.	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11614	tb.hæk hegn	0	0	0	0	48.000	0	0	0	0	48.000	0	192.000
11614	Terræn, beplantning		10.000	10.000	10.000	58.000	10.000	10.000	10.000	10.000	58.000	10.000	392.000
11621	bk.fun sokkelpuds	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11622	bk.væg Ydervægge pladebeklædte.	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11622	bk.væg Ydervægge med skalmur	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11623	bk.tad Tagdækning.	0	0	0	0	57.000	0	0	0	0	57.000	0	228.000
11623	bk.tad tagpap skure	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	4.000	0	16.000
11623	bk.tad Renovering af tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.198.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag		0	0	0	61.000	0	0	0	0	61.000	0	1.442.000
11626	bk.vin Vinduer, døre og fuger.	0	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	380.000
11626	bk.vin Udskiftning af fuger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000	0	70.000

Anvendelsesbudget

KC

3

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

Selskab 25 Afdeling 1 Afdeling 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2023

Konto	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2052
11655	bt.var.pro Fjernvarneunits.	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11655	bt.var.pro Fjernvarmeeftersyn	0	48.000	0	48.000	0	48.000	0	48.000	0	48.000	0	480.000
11655	bt.var.pro Udsiftning af varmeunits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	527.000
11655	bt.var.sam Varmerør og radiatorer.	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		71.000	23.000	71.000	23.000	71.000	23.000	71.000	23.000	71.000	23.000	1.467.000
11657	bt.ven.sam Ventilations service	0	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	720.000
11657	bt.ven.sam Ventilation	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	152.000
11657	bt.ven.sam ventilations kanaler	0	0	0	0	13.000	0	0	0	0	0	0	26.000
11657	bt.ven.sam Udsiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	599.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		44.000	44.000	44.000	57.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	44.000	1.497.000
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11661	Materiel, kørende		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	365.000	377.000	329.000	377.000	638.000	412.000	329.000	377.000	329.000	675.000	364.000	12.074.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	363.000	362.419	372.403	382.387	392.371	402.355	412.339	412.339	412.339	412.339	412.339	2.474.035

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-2.000	-14.581	43.403	5.387	-245.629	-9.645	83.339	35.339	83.339	-262.661	48.339	-9.599.965
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.855.000	1.853.000	1.838.419	1.881.822	1.887.210	1.641.581	1.631.936	1.715.275	1.750.614	1.833.954	1.571.293	1.619.632
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	1.853.000	1.838.419	1.881.822	1.887.210	1.641.581	1.631.936	1.715.275	1.750.614	1.833.954	1.571.293	1.619.632	-7.980.333