

Afdeling 12

Tilstandsrapport 2021



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år
Og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

Tilstandsrapporten 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:	Thorkildsvej 59-65.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt, ældreegnet etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	2.688 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1976

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader. (asbestholdige)

Badeværelser:

Badeværelser er fra 2018 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs, el og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er fra 2018 med nye elementer, overflader og komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme.

Varmen reguleres med Danfoss klimastyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata fordelingsmålere.

Ventilation:

I 2018 er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum.

Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

El- installationer:

Gruppetavler er i 2018 suppleret med ny gruppe for komfur. I stue er antal af stikkontakter suppleret.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger.

De anvendte priser er 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 tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

1. Tag og inddækninger:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly.

Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning	Budget	<u>kr. 1.500.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales, at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

2. Vinduer og døre:



Der foretages hyppigt reparationer på vinduer og døre og levetiden er ved at være opbrugt.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget	<u>kr. 3.000.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales ud fra økonomisk synspunkt, at renovering udføres i år 2028.

Selskab	25	Afdeling	12	Afdeling 12
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2023

[illegible]

Selskab	25	Afdeling	12	Afdeling 12
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2023

[illegible]

Selskab25

Afdeling12

Afdeling 12

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2023

Konto	Aktivitet		Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2052
11655	bt.var.rør	vedligehold af varmerør ved gennemtæring	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	30.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	99.000	139.000	59.000	59.000	59.000	795.000
11657	bt.ven.sam	service og eftersyn af ventilationsanlæg	0	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000	3.000	3.000	3.000	3.000	23.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	570.000
11661	Materiel, kørende			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	570.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		600.000	378.000	1.853.000	544.000	373.000	398.000	3.503.000	428.000	388.000	378.000	393.000	5.214.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		941.000	1.022.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	6.618.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		341.000	644.000	-791.000	532.000	716.000	705.000	-2.400.000	675.000	715.000	725.000	710.000	1.404.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		5.270.000	5.611.000	6.255.000	5.464.000	5.996.000	6.712.000	7.417.000	5.017.000	5.692.000	6.407.000	7.132.000	7.842.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		5.611.000	6.255.000	5.464.000	5.996.000	6.712.000	7.417.000	5.017.000	5.692.000	6.407.000	7.132.000	7.842.000	9.246.000