

Afdeling 13

Tilstandsrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3–4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.

Lovpligtig energimærkning er fra 2016 og gælder i 10 år, og skal derfor fornyes i 2026.

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:	Thorkildsvej 57
Ejendommen består af:	Børnehus i et plan
Ejendommens størrelse:	409 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1967.

Konstruktioner:

Bygningen er opført i 1 etage, som muret byggeri med lette facader og fladt tag med tagpap. Til den oprindelige bygning er der i 2020 tilbygget 135m² i generelt et plan med hævet tagkonstruktion inkluderende en tårnbygning. Facader på hele bygningen har fået listebeklædning i hårdt træ.

Vinduer og døre:

Udover nye døre og vinduer i tilbygning fra 2020 er der lavet enkle nye vinduer i den oprindelige bygning. Bla. et stort vinke vindue mod parkeringsplads. Resterende vinduer og døre er termoruder og i pæn stand.

Badeværelser:

Badeværelserne er til dels ældre som løbende er vedligeholdt med nyt inventar og til dels nye incl. Handicap toilet.

Køkken:

Udført som industrikøkken i 2020 med nyt inventar og hvidevarer.

Vand, Varme og ventilation:

Der leveres varme fra egen fjernvarme installation i kælder. Der er i 2020 lavet nye vandinstallationer, delvist nye radiatorer, nye konvektorer og gulvvarme samt centralt ventilationsanlæg tilføjet med decentrale enheder i de enkelte lokaler.

El installationer:

Til forsyning af nyt bygningsafsnit er der etableret ny gruppetavle og lysstyring på indvendig som udvendig belysning, ved henholdsvis bevægelsesfølere, lyssensorer samt dagslysstyring. Øvrige installationer er ældre men i god stand og over nedsænkede lofter er de blevet lovliggjorte til nutidens krav.

01-01-2023

[illegible]

01-01-2023

Selskab25

Afdeling13

Afdeling 13 Børnehaven

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2023

Konto	Aktivitet	Primo	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 - 2052	
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	66.000	137.000	91.000	115.000	100.000	60.000	82.000	210.000	121.000	66.000	124.000	1.349.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	119.000	144.000	149.000	155.000	157.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	960.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	53.000	7.000	58.000	40.000	57.000	100.000	78.000	-50.000	39.000	94.000	36.000	-389.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	616.000	669.000	676.000	734.000	774.000	831.000	931.000	1.009.000	959.000	998.000	1.092.000	1.128.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	669.000	676.000	734.000	774.000	831.000	931.000	1.009.000	959.000	998.000	1.092.000	1.128.000	739.000