

Støberigården

Statusrapport 2022



en

Ejendomskontoret er åbent for personlig henvendelse: mandag-fredag mellem



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.
Energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

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:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 ældre- og handicapegnede boliger fordelt på 2 etager, med elevator.
Ejendommens størrelse:	1.147 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført med skalmuret betonelement konstruktion, med 100 mm isolering. Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm letbeton blokke.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med elementer og bordplader er af laminat.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Der er mekanisk udsugning fra badeværelset og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lags termoglas. Vinduer er i malerbehandlet træ. Døre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

Tag:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt parallelt med spær.

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. Vinduer og døre:

Vinduer og døre kan med fordel, udskiftes med nye vedligeholdelsesfrie energi elementer. Herved opnås bedre komfort, besparelse på energi og reducerede driftsudgifter.

Udskiftning af vinduer og fuger	Budget	kr. 1.248.000
Udskiftning af døre og fuger	Budget	<u>kr. 315.000</u>
Samlet budget		kr. 1.563.000

Det anbefales at udskiftning af vinduer og døre udføres i 2027.

2. Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1986 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 1.500.000
------------------------	--------	---------------

Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2030.

[illegible]

01-01-2024

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

41

Støberigården

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	85.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.520.000
	11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	234.000
11661	Materiel, kørende			13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	234.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOELDELSE	158.000	589.000	554.000	499.000	434.000	454.000	537.000	3.204.000	479.000	446.000	494.000	14.764.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	447.000	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	2.440.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSE

	zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	289.000	-130.000	-84.000	-17.000	54.000	34.000	-49.000	-2.716.000	9.000	42.000	-6.000	-12.324.000
	zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	1.969.000	2.258.000	2.128.000	2.044.000	2.027.000	2.081.000	2.115.000	2.066.000	-650.000	-641.000	-599.000	-605.000
	zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.258.000	2.128.000	2.044.000	2.027.000	2.081.000	2.115.000	2.066.000	-650.000	-641.000	-599.000	-605.000	-12.929.000