

Afdeling 7

Statusrapport 2022



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4–6
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.
Og 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.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Gartnervangen 24–64.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.983 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er lavt etagebyggeri med svalegang, som er opført i 2½ etager, med fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er ny renoverede, med gulvvarme, nye overflader, og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2016.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016 er der etableret mekanisk udsugningsanlæg med placering i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er dannet 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. Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 1.600.000
Udskiftning af entre og terrassedøre	<u>kr. 680.000</u>
Samlet budget	<u>kr. 2.280.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer og døre udføres i år 2026.

2. Tag, ovenlysvinduer og inddækninger ved kviste:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Udskiftning af inddækninger	kr. 1.000.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	kr. 450.000
Efterisolering af kviste	Kr. 500.000
Etablering af ny tagbeklædning	<u>kr. 1.925.000</u>
Samlet Budget	kr. 3.875.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tage, ovenlysvinduer og inddækninger udskiftes i 2029.

3. Kloaksystem i jord:

Kloakanlæg er underdimensioneret og ved skybrud kan overfladevand ikke bortledes. Der er afsat beløb til nærmere undersøgelse samt mindre tiltag som bortledning af tagvand til faskiner eller bassin. Ved etablering af nye belægningsbør tænkes i åbne belægningsbør der tillader nedsivning.

Undersøgelse af kloakker Budget	kr. 200.000
Renovering af kloaksystem Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
Samlet renoveringssum Budget	kr. 2.200.000

Renoveringsprojekter og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at undersøge kloakker i 2029 og foretage udbedring i 2032.

Selskab25

Afdeling7

Afsnit0

Afdeling 7

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11611	tk.heg	Maling af træværk terræn	0	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	400.000
11611	Terræn, konstruktion			0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	0	0	400.000
11612	tt.afl.sam	Nye kloakker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000.000	0	0
11612	tt.afl.sam	Undersøgelse af kloakker	0	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0
11612	tt.elf.sam	Tekniske anlæg i terræn kto. 11612	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.500.000
11612	Terræn, teknisk anlæg			75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	275.000	75.000	75.000	2.075.000	75.000	1.500.000
11613	ti.leg	Vedligehold legeplads	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	250.000
11613	ti.sby	Udskiftning inventar terræn kto 11613	0	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.400.000
11613	ti.tav	Nyt postkasseanlæg	0	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0	72.000
11613	Terræn, inventar			80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	152.000	80.000	80.000	80.000	80.000	1.722.000
11621	bk.fun	Vedligehold fundament	0	0	0	0	0	0	0	70.000	0	0	0	140.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament			0	0	0	0	0	0	70.000	0	0	0	140.000
11622	bk.væg	Bygning klimaskærm	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
11622	bk.væg	Nedtagning af skorstene/ nedfaldsskakte	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0
11622	bk.væg	Tilstandsrapport	0	0	55.000	0	0	0	0	55.000	0	0	0	220.000
11622	bk.væg	Energimærke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	0	34.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade			100.000	155.000	100.000	100.000	100.000	120.000	155.000	100.000	117.000	100.000	2.254.000
11623	bk.kvi	Inddækninger ved kviste	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0	0
11623	bk.kvi	Efterisolering af kviste	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0
11623	bk.tad	Nyt tag	0	0	0	0	0	0	1.925.000	0	0	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag			0	0	0	0	0	3.425.000	0	0	0	0	0
11624	bk.alg	Svalegange	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	120.000
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange			30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	120.000
11626	bk.vin	Nye fuger vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400.000
11626	bk.vin	Nye vinduer og døre	0	0	0	2.280.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Nye ovenlysvinduer.	0	0	0	0	0	0	450.000	0	0	0	0	0

Selskab	25	Afdeling	7	Afdeling 7
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2024

[illegible]

Selskab25

Afdeling7

Afdeling 7

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11658	bt.bes.sam	Røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	48.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	120.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	24.000	0	168.000
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	540.000
11661	Materiel, kørende			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	540.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		762.000	1.087.000	869.000	3.194.000	814.000	814.000	5.041.000	989.000	914.000	2.913.000	948.000	23.360.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		1.400.000	1.648.000	1.689.000	1.730.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	8.855.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		638.000	561.000	820.000	-1.464.000	957.000	957.000	-3.270.000	782.000	857.000	-1.142.000	823.000	-14.505.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		8.341.000	8.979.000	9.540.000	10.360.000	8.896.000	9.853.000	10.810.000	7.540.000	8.322.000	9.179.000	8.037.000	8.860.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		8.979.000	9.540.000	10.360.000	8.896.000	9.853.000	10.810.000	7.540.000	8.322.000	9.179.000	8.037.000	8.860.000	-5.645.000