

Svaneke

Statusrapport 2022



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3–4
Status på større renoveringsopgaver	side 4
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. Seneste energimærke er 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

Ejendommene er beliggende:	I Svaneke, Listed og Årsdale. (Se bilag side 4)
Ejendommene består af:	10 byggeafsnit med i alt 83 boliger.
Ejendommens størrelse:	5.720 m ² (BBR-areal)
Ejendommene er opført:	1952 – 1991

EJENDOMMENE

Bygge afsnit:	Antal	Beliggende	Opført:
01. Postgade 6a – 6c	9 boliger	Svaneke	1952
02. Dyrslæge Jürgensgade 2-10 og 16-30	13 boliger	Svaneke	1976
03. Dyrslæge Jürgensgade 23-35	12 boliger	Svaneke	1983
04. Lindevej 7 - 17	6 boliger	Svaneke	1986
05. Gulehaldsstræde 1 - 9	10 boliger	Listed	1986
06. Norrebakke 3a – 3d	4 boliger	Årsdale	1988
07. Ahornvej 1 - 17	9 boliger	Svaneke	1990
08. Byfogedbakke 2a – 2b	7 boliger	Svaneke	1877-1991
09. Otto Holst Bakke 3 - 17	8 boliger	Svaneke	1850-1991
10. Gryneparken 86 - 94	5 boliger	Svaneke	1991

Konstruktioner:

Bygningerne er opført som muret byggeri og bindingsværk, med bagmure af teglsten, beton og letbeton og tagdækning i røde vingetagsten, eternit bølgeplader og tagpap.

Badeværelser:

Er de oprindelige badeværelser med klinker og flisebeklædning eller vinyl belægning. badeværelser er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral med olie kedel i Postgade, og Dyrslæge Jürgensgade ulige numre. Dyrslæge Jürgensgade lige numre er forsynet med egne oliefyr. I afsnit med fælles varmecentral, sker måling af forbrug via Brunata energi målere.

I øvrige byggeafsnit sker opvarmning med el.

Ved fremtidig renovering bør etableres opvarmning med varmepumper.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er af træ, Det anbefales hvor det er muligt at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

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 renoveringsopgaver

Der er for afdelingen godkendt en helhedsplan som er i en projekterende fase. Der vil derfor ikke blive iværksat større renoveringsarbejder, men alene blive udbedret forhold vedr. klimaskærm, sikkerhed og sundhed.