

Afdeling 11

Statusrapport 2022



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
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 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.

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

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	St. Torvegade 78-82
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	1.296 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygning er opført i 2 etager, som muret byggeri med beton etagedæk og lette helvægs facader. Tagdækning er udført som tagpap dækning med ensidig hældning.

Badeværelser:

Badeværelser er renoveret i 2020 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er renoveret i 2020 med nye elementer, overflader og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er fælles varmecentral i kælder forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab sker via Brunata målere.

Ventilation:

Alle ventilationsmotorer og kanaler er udskiftet i 2020 og ventilationsmotorer er placeret på taget.

El- installationer:

I forbindelse med renovering af køkkener og badeværelser, genoprettes/ suppleres installationer.

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.

Ved igangsætning af større renoveringer skal der udarbejdes et egentligt projekt og indhentes tilbud fra flere tilbudsgivere, hvilket vil medføre de fordelagtigste priser på det udbudte arbejde.

STATUS PÅ STØRRE RENOVERINGSPROJEKTER

1. Vinduer og døre

Levetid for vinduer og døre er ved at være opbrugt. Der foretages mange reparationer for at holde vinduer i funktionsdygtig stand. Flere steder kan der konstateres råd i karme og rammer. Det anbefales at udskifte til nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 1.800.000
Udskiftning af døre	Budget	kr. 80.000
Samlet budget til renovering	Budget	kr. 1.880.000

Alle større renoveringsopgaver der medfører lejestigning skal vedtages på et afdelingsmøde forud for iværksættelse. Der vil 1–2 år forud for eventuel gennemførelse på et afdelingsmøde blive fremlagt et separat projektbudget, som tager højde for de forventede samlede projektudgifter.

Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2026.

2. Belægninger med sf-sten

Belægninger med sf-sten er nedbrudt, især på kørevej og p-plads.

Renovering af belagte arealer:	Budget	kr. 805.000
--------------------------------	--------	-------------

Såfremt arbejderne kan gennemføres indenfor fremlagt vedligeholdelsesbudget, vil der ikke på afdelingsmøde blive fremlagt et egentligt projektbudget: Den samlede håndværkerudgift vil fremgå af vedligeholdelsesbudgettet med angivelse af udførelses år og budgetramme.

Det anbefales at renovering af belagte arealer udføres i 2031.

Selskab25

Afdeling11

Afdeling 11

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer			20.000	20.000	20.000	92.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	472.000
11641	11641	bk.væg Maling af trappeopgange	0	0	0	0	75.000	0	0	0	0	0	75.000	225.000
11641	Bygning, fælles, indvendig			0	0	0	75.000	0	0	0	0	0	75.000	225.000
11651	11651	bt.afl.rør Udskiftning af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11651	11651	bt.afl.sam Afløbssystemer samlet kto. 11651	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11652	11652	bt.elf.sam Vedligeholdelse af elinstallationer	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11652	11652	bt.elf.sam Udskifte el-målere	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	100.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.100.000
11654	11654	bt.van.mål Nye varmtvandsmålere	0	0	0	0	0	0	19.000	0	0	0	0	38.000
11654	11654	bt.van.rør Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	11654	bt.van.sam Vandsystem samlet	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	44.000	25.000	25.000	25.000	25.000	538.000
11655	11655	bt.var.mål Varmefordelingsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	30.000
11655	11655	bt.var.mål Hygromålere	0	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
11655	11655	bt.var.sam Varmeanlæg samlet	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			40.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	40.000	25.000	560.000
11657	11657	bt.ven.sam Emhætter og ventilationsanlæg	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11658	11658	bt.bes.sam Udskiftning af røgalarmer	0	12.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000
11658	11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	80.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			32.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	104.000
11661	11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	270.000
11661	Materiel, kørende			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	270.000

Selskab25

Afdeling11

Afdeling 11

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	298.000	489.000	472.000	2.322.000	619.000	472.000	531.000	472.000	1.247.000	504.000	517.000	13.329.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	648.000	616.000	622.000	629.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000	3.175.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	350.000	127.000	150.000	-1.693.000	16.000	163.000	104.000	163.000	-612.000	131.000	118.000	-10.154.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.522.000	2.872.000	2.999.000	3.149.000	1.456.000	1.472.000	1.635.000	1.739.000	1.902.000	1.290.000	1.421.000	1.539.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.872.000	2.999.000	3.149.000	1.456.000	1.472.000	1.635.000	1.739.000	1.902.000	1.290.000	1.421.000	1.539.000	-8.615.000