

Afdeling 12

Statusrapport 2022



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 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:	Thorkildsvej 59-65.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt, ældreegnet etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	2.688 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1976

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølge eternit plader. (asbestholdige)

Badeværelser:

Badeværelser er fra 2018 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs, el og vandinstallationer.

Køkkener:

Køkkener er fra 2018 med nye elementer, overflader og komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

Varmeinstallation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme.

Varmen reguleres med Danfoss klimastyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata fordelingsmålere.

Ventilation:

I 2018 er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum.

Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

El- installationer:

Gruppetavler er i 2018 suppleret med ny gruppe for komfur. I stue er antal af stikkontakter suppleret.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger.

De anvendte priser er 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. Tag og inddækninger:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader og at inddækninger udskiftes med nye uden bly.

Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Etablering af ny tagbeklædning	Budget	<u>kr. 1.500.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales, at tage og inddækninger udskiftes i 2024.

2. Vinduer og døre:



Der foretages hyppigt reparationer på vinduer og døre og levetiden er ved at være opbrugt.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget	<u>kr. 3.000.000</u>
--------------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales ud fra økonomisk synspunkt, at renovering udføres i år 2028.

0

01-01-2024

[illegible]

Selskab25

Afdeling12

Afdeling 12

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet	Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOELDELSE	345.000	2.648.000	975.000	926.000	759.000	4.309.000	915.000	759.000	859.000	820.000	759.000	21.997.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	847.000	1.062.000	1.076.000	1.089.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	1.103.000	5.515.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	502.000	-1.586.000	101.000	163.000	344.000	-3.206.000	188.000	344.000	244.000	283.000	344.000	-16.482.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	5.262.000	5.764.000	4.178.000	4.279.000	4.442.000	4.786.000	1.580.000	1.768.000	2.112.000	2.356.000	2.639.000	2.983.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	5.764.000	4.178.000	4.279.000	4.442.000	4.786.000	1.580.000	1.768.000	2.112.000	2.356.000	2.639.000	2.983.000	-13.499.000