

Afdeling 19

Statusrapport 2022



Bo42

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:	Lynghøjen 1-45
Ejendommen består af:	23 boliger i kædehuse og lejligheder
Ejendommens størrelse:	1.586 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1991

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 1 etages kædehuse og 2 etages lejligheder med skalmuret facader og gavle og med letbeton elementer indvendigt.

Badeværelser:

Badeværelserne er med fliser på vægge og med fliser på gulv.

Køkkener:

Køkkener er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er i kælderen en fælles varmecentral, som er forsynet med fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er fra 2018 med aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Tagdækning er med røde vingetegl.

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. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1991 og har tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr.	920.000
Ændring af el installationer og ny gruppetavle	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>115.000</u>
Samlet renoveringssum		kr.	1.035.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2025.

Selskab25

Afdeling19

Afsnit0

Afdeling 19

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11626	bk.vin	Vask af glashus	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	400.000
11626	bk.vin	Nye fuger vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86.000	0	86.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger			40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	126.000	0	1.486.000
11631	bi.bad	Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.150.000
11631	bi.hvi	Udskiftning af hårde hvidevarer	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11631	bi.køk	Renovering af køkkener	0	0	920.000	0	0	0	0	0	0	0	0	920.000
11631	bk.ovf	Indvendige overflader kto. 11631	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar			90.000	1.010.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	3.870.000
11632	bt.adg.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69.000
11632	bt.van.for	Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer			25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	569.000
11641	bk.tra	Vedligehold i glashus	0	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	160.000
11641	Bygning, fælles, indvendig			0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	160.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
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	800.000
11652	bt.elf.sam	Vedligehold elinstallationer	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11652	bt.elf.sam	Nye el gruppetavler	0	0	115.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			30.000	145.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11654	bt.van.mål	Vandmålere	0	0	0	46.000	0	0	0	0	0	0	0	138.000
11654	bt.van.sam	Vandsystem samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			30.000	30.000	76.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	738.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning varmfordelingsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	50.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning hygromålere	0	14.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.000
11655	bt.var.sam	Varmeanlæg samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			44.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	55.000	30.000	678.000

Selskab

25

Afdeling

19

Afdeling 19

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11657	bt.ven.sam	Emhætter og ventilationsanlæg	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11658	bt.bes.sam	Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000	0	24.000
11658	bt.bes.sam	Vedligehold og service røgåbnere	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	35.000	23.000	484.000
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

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		345.000	507.000	1.683.000	599.000	453.000	1.158.000	453.000	653.000	513.000	633.000	486.000	15.567.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		555.000	540.000	547.000	555.000	563.000	571.000	571.000	571.000	571.000	571.000	571.000	3.426.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		210.000	33.000	-1.136.000	-44.000	110.000	-587.000	118.000	-82.000	58.000	-62.000	85.000	-12.141.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		2.243.000	2.453.000	2.486.000	1.350.000	1.306.000	1.416.000	829.000	947.000	865.000	923.000	861.000	946.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		2.453.000	2.486.000	1.350.000	1.306.000	1.416.000	829.000	947.000	865.000	923.000	861.000	946.000	-11.195.000