

Rosenlunden

Statusrapport 2022



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3–4
Status på større renoveringsopgaver	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.
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:	Lundensvej 12–46
Ejendommen består af:	18 boliger ældre- og handicapegnede, beliggende i stueplan.
Ejendommens størrelse:	1.124 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggere er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæring vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

Tag:

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.

Vedligeholdelsesbudget:

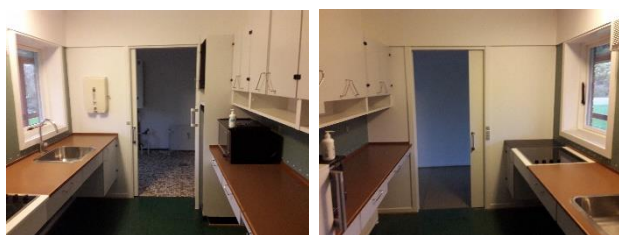
Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på V&S-priskalkulation og erfaringspriser.

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 1975 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 720.000
------------------------	--------	-------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2031.

2. Renoveringsstøttesag i LBF: Renovering af klimaskærme, brugsvandsrør, varmerør, El installationer, badeværelser og udendørsarealer samt evt. nyt tag i 2023

Alle komponenter er de oprindelige fra 1975 og der er generelt tegn på slid og ælde på alle komponenterne og det anbefales at foretage en generel renovering af alle komponenter.

Forbedring af fælles arealer, belægninger og beplantninger	Budget	kr. 555.000
Nye døre og vinduer	Budget	kr. 1.348.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Nye tagrender og nedløb, samt ændring af tagudhæng	Budget	kr. 622.000
Nye el gruppe tavler	Budget	kr. 72.000
Nye lamper på fælles stier og terrasser	Budget	kr. 134.000
Ny mekanisk ventilation	Budget	kr. 54.000
Renovering af brugsvandsrør, inkl. isolering	Budget	kr. 511.000
Renovering af varmerør, inkl. Isolering	Budget	kr. 353.000
Udskiftning af radiatorer og termostater	<u>Budget</u>	<u>kr. 605.000</u>
Samlet budget		kr. 5.154.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoveringen udføres i 2031.

Selskab25

Afdeling37

Afsnit0

Rosenlunden

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11611	tk.bel	Nyt asfalt slidlag	0	0	0	0	0	0	0	0	240.000	0	0	240.000
11611	tk.bel	Nye beton fliser	0	0	0	0	0	0	0	0	486.000	0	0	0
11611	tk.bel	Renovere terrasse belægning	0	0	0	0	0	0	0	0	215.000	0	0	0
11611	tk.heg	Maling af træhegn	0	0	0	0	0	0	65.000	0	0	0	0	260.000
11611	tk.heg	Nye træhegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156.000
11611	Terræn, konstruktion			0	0	0	0	0	65.000	0	941.000	0	0	656.000
11612	tt.elf.sam	Tekniske anlæg i terræn kto. 11612	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11612	Terræn, teknisk anlæg			25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11613	ti.sby	Udskiftning inventar terræn kto 11613	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11613	ti.tav	Nyt postkasseanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	27.000	0	0	27.000
11613	Terræn, inventar			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	42.000	15.000	15.000	327.000
11614	tb.bus	Ny beplantning på fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0
11614	Terræn, beplantning			0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0
11621	bk.fun	Vedligehold fundament	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	40.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament			0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	40.000
11622	bk.væg	Bygning klimaskærm	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11622	bk.væg	Energimærke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	30.000
11622	bk.væg	Tilstandsrapport	0	29.000	0	0	0	0	29.000	0	0	0	0	116.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade			54.000	25.000	25.000	25.000	25.000	54.000	25.000	25.000	40.000	25.000	646.000
11623	bk.tad	Nyt tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11623	bk.tad	Ændring af tagudhæng	0	0	0	0	0	0	0	0	302.000	0	0	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag			0	0	0	0	0	0	0	302.000	0	0	0
11626	bk.dør	Nye døre	0	0	0	0	0	0	0	0	296.000	0	0	0
11626	bk.dør	Nye fuger døre	0	0	0	0	0	0	0	0	56.000	0	0	56.000
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	432.000	0	0	0
11626	bk.vin	Nye vindues partier	0	0	0	0	0	0	0	0	360.000	0	0	0

Selskab25

Afdeling37

Rosenlunden

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11626	bk.vin	Nye fuger vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	150.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger			0	0	0	0	0	0	0	1.294.000	0	0	206.000
11631	bi.bad	Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	900.000	0	0	0
11631	bi.hvi	Udskiftning af hårde hvidevarer	0	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	640.000
11631	bi.køk	Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	720.000	0	0	720.000
11631	bk.ovf	Indvendige overflader kto. 11631	0	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.400.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar			102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	1.722.000	102.000	102.000	2.760.000
11632	bt.adg.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	54.000	0	0	54.000
11632	bt.van.for	Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	74.000	20.000	20.000	454.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000	0	0	0
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	350.000	30.000	30.000	600.000
11652	bt.bly.sam	Nye lamper på fællestier og terrasser	0	0	0	0	0	0	0	0	134.000	0	0	0
11652	bt.elf.sam	Nye gruppetavler	0	0	0	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0
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	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	236.000	30.000	30.000	600.000
11654	bt.van.mål	Vandmålere	0	0	0	36.000	0	0	0	0	0	0	0	108.000
11654	bt.van.rør	Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	432.000	0	0	0
11654	bt.van.rør	Isolering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	79.000	0	0	0
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	66.000	30.000	30.000	30.000	30.000	541.000	30.000	30.000	708.000
11655	bt.var.for	Nye radiatorer	0	0	0	0	0	0	0	0	540.000	0	0	0
11655	bt.var.for	Nye radiatortermostater og ventiler	0	0	0	0	0	0	0	0	65.000	0	0	0
11655	bt.var.mål	Udskiftning hygromålere	0	11.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning varmfordelingsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000	0	44.000

Selskab

25

Afdeling

37

Rosenlunden

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11655	bt.var.rør	Renovering/udskiftning af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	306.000	0	0	0
11655	bt.var.rør	Isolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	47.000	0	0	0
11655	bt.var.sam	Varmeanlæg samlet	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			31.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	978.000	42.000	20.000	466.000
11657	bt.ven.sam	Ventilatorer	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11657	bt.ven.sam	Ny mekanisk ventilation	0	0	0	0	0	0	0	0	54.000	0	0	0
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	69.000	15.000	15.000	300.000
11658	bt.bes.sam	Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.000	0	18.000
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			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	24.000	15.000	318.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	54.000
11661	Materiel, kørende			3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	54.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	146.000	370.000	330.000	366.000	330.000	330.000	424.000	330.000	6.737.000	376.000	330.000	8.635.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	461.000	438.000	444.000	450.000	455.000	461.000	461.000	461.000	461.000	461.000	461.000	2.766.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		315.000	68.000	114.000	84.000	125.000	131.000	37.000	131.000	-6.276.000	85.000	131.000	-5.869.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		2.520.000	2.835.000	2.903.000	3.017.000	3.101.000	3.226.000	3.357.000	3.394.000	3.525.000	-2.751.000	-2.666.000	-2.535.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		2.835.000	2.903.000	3.017.000	3.101.000	3.226.000	3.357.000	3.394.000	3.525.000	-2.751.000	-2.666.000	-2.535.000	-8.404.000