

Afdeling 56

Statusrapport 2022



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Forelagt 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:	Rosenvej 2-24 og 1-15 Thorkildsvej 35-39 og 41-43 Gartnervangen 16-22.
Ejendommen består af:	156 boliger i lavt etagebyggeri.
Ejendommens størrelse:	12.384 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1953 – 1959

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er lavt etagebyggeri med trappeopgange i 1½ og 2½-etages blokke, i fuldmuret byggeri, med tagdækning af røde teglsten. Etageadskillelse i beton.

Facader er opmuret med faste bindere og lever ikke op til nutidig isoleringsstand.

Badeværelser:

Er med klinker på gulv og fliser på vægge, badeværelser er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Vinduer og døre:

Levetid for pvc. vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer.

Tag:

Tagdækning af fals tagsten oplagt uden undertag. Tagflader er tætte men teoretisk levetid er ved at være opbrugt, ved renovering bør etableres nyt tegltag med undertag.

Altaner:

Træaltaner i afsnit 5, er rådangrebne og skal snarest renoveres eller udskiftes.

Varmeinstallation:

Der er i kælder fælles varmecentral fra fjernvarme. Varmeproducerende anlæg, fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmestyring og måling af forbrug foretages efter Brunata energimålere. Der er opsat fjernbetjente målere i afdelingen.

El installationer:

Er delvis renoveret i forbindelse med køkken og bad renovering, men installationer i stue og opholdsrum er oprindelige installationer der ikke lever op til nutidige krav om antal mv.

Gruppetavler og målere, lever ligeledes ikke op til nutidig standard.

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 renoveringsopgaver

Da der for afdelingen arbejdes med en helhedsplan/ renovering, vil der ikke blive iværksat større renoveringsarbejder, men alene blive udbedret skader der omhandler klimaskærm, sikkerhed og sundhed.

Generelt vil konstruktioner og installationer blive opdateret således at afdelingen ikke de næste 20 år skal foretage større renoveringer.