

Afdeling 7

Statusrapport 2024



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4–6
Anvendelsesbudget	side 7–9
Udarbejdet af Keld Christensen	2024
Fremlægges på markvandring	2025

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:	Gartnervangen 24–64.
Ejendommen består af:	48 boliger i lavt etage byggeri med svalegange.
Ejendommens størrelse:	3.983 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1963

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningerne er lavt etagebyggeri med svalegang, som er opført i 2½ etager, med fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde vingetegl.

Badeværelser:

Badeværelserne er ny renoverede, med gulvvarme, nye overflader, og nye rør og afløbsinstallationer.

Køkkener:

Er HTH køkkener, monteret i forbindelse med generel køkken og bad renovering i 2016.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra fordelingsmålere. I forbindelse med køkken- og badrenoveringen i år 2016 er der etableret mekanisk udsugningsanlæg med placering i tag rum.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrassedøre er af pvc med termoglas. Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

El installationer:

Gruppe- og målertavler samt hovedkabler er ved køkken- og badrenoveringen blevet udskiftet. I opholdsrum er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er dannet 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. Vinduer og døre:



Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Elementer kan ikke længere serviceres og holdes i vedligeholdet stand.

Udskiftning af vinduer	kr. 2.600.000
Udskiftning af entre og terrassedøre	kr. 1.240.000
Etablering af skur	<u>kr. 350.000</u>
Samlet budget	<u>kr. 4.190.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at renovering af vinduer og døre udføres i år 2026.

2. Tag, ovenlysvinduer og inddækninger ved kviste:



Levetid for tag og inddækninger ved kviste er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag og at inddækninger udskiftes med nye uden bly. Utætte inddækninger vil medføre råd og svampeskader i tagkonstruktion.

Udskiftning af inddækninger	kr. 1.000.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	kr. 450.000
Efterisolering af kviste	Kr. 500.000
Etablering af ny tagbeklædning	<u>kr. 1.925.000</u>
Samlet Budget	kr. 3.875.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tage, ovenlysvinduer og inddækninger udskiftes i 2029.

3. Kloaksystem i jord:

Kloakanlæg er underdimensioneret og ved skybrud kan overfladevand ikke bortledes.

Der er afsat beløb til nærmere undersøgelse samt mindre tiltag som bortledning af tagvand til faskiner eller bassin. Ved etablering af nye belægninger bør tænkes i åbne belægninger der tillader nedsivning.

Undersøgelse af kloakker Budget	kr. 200.000
---------------------------------	-------------

Renovering af kloaksystem Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
----------------------------------	----------------------

Samlet renoveringssum Budget	kr. 2.200.000
------------------------------	---------------

Renoveringsprojekter og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at undersøge kloakker i 2029 og foretage udbedring i 2032.

Selskab	25	Afdeling	7	Afdeling 7
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2026

[illegible]

Selskab	25	Afdeling	7	Afdeling 7
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2026

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

7

Afdeling 7

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2026

Konto	Aktivitet		Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2055
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11658	bt.bes.sam	Røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	0	48.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	120.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			0	0	0	30.000	0	0	24.000	0	30.000	0	168.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	480.000
11661	Materiel, kørende			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	480.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		869.000	5.104.000	814.000	814.000	5.041.000	989.000	914.000	2.913.000	948.000	1.047.000	869.000	23.830.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		1.482.000	1.730.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	1.771.000	5.313.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		613.000	-3.374.000	957.000	957.000	-3.270.000	782.000	857.000	-1.142.000	823.000	724.000	902.000	-18.517.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		11.549.000	12.162.000	8.788.000	9.745.000	10.702.000	7.432.000	8.214.000	9.071.000	7.929.000	8.752.000	9.476.000	10.378.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		12.162.000	8.788.000	9.745.000	10.702.000	7.432.000	8.214.000	9.071.000	7.929.000	8.752.000	9.476.000	10.378.000	-8.139.000