

Afdeling 14

Statusrapport 2024



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6–8
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:	Thorkildsvej 45 – 51
Ejendommen består af:	48 boliger i ældrebygget lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	3.744 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1979
Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.	

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er ældre- og handicapegnet etagebyggeri med elevator opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med lette facader og tagdækning i røde asbestbølgeplader.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er besluttet, at de skal skiftes i 2025. Det planlægges at blive i træ/ alu og med 3-lags energiglas.

Badeværelser:

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

Køkkener:

Elementer og overflader samt indbygningsovne er fra 2020

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral i kælder er forsynet med fjernvarme. Anlæg fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmen reguleres med klimastyring og måling af forbrug foretages efter varmfordelingsmålere.

Ventilation:

Mekanisk udsugningsanlæg placeret i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation via lemme i trapperum.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue 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 med udgangspunkt i V&S-priskalkulation og erfaringspriser. Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms. Inden igangsætning af større renoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt med indhentning af flere priser.

Større renoveringsopgaver

1. Renovering af tage



Levetid for asbestholdig tagdækning er opbrugt og det anbefales at udskifte til nyt eternittag.

Renovering af tagbelægning

Budget

kr. 4.200.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tage udføres i år 2028.

2. Renovering af badeværelser



Levetid for overflader i badeværelser er ved at være opbrugt. Grundet begyndende tæringsskader anbefales det samtidig at udskifte faldstammer og brugsvandsrør.

Renovering af badeværelser og installationer	Budget	kr. 10.560.000
--	--------	----------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske persepektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at badeværelser renoveres i år 2031.

Selskab 25 **Afdeling** 14 Afdeling 14

Afsnit 0

0

0

0

Tilstandsdato

01-01-2026

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

14

Afdeling 14

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2026

Konto	Aktivitet	Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2055
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOELSE	4.054.000	1.155.000	1.071.000	5.399.000	1.155.000	1.054.000	11.619.000	1.083.000	1.143.000	1.088.000	1.150.000	28.714.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.385.000	1.520.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	4.614.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-2.669.000	365.000	467.000	-3.861.000	383.000	484.000	-10.081.000	455.000	395.000	450.000	388.000	-24.100.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	8.336.000	5.667.000	6.032.000	6.499.000	2.638.000	3.021.000	3.505.000	-6.576.000	-6.121.000	-5.726.000	-5.276.000	-4.888.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	5.667.000	6.032.000	6.499.000	2.638.000	3.021.000	3.505.000	-6.576.000	-6.121.000	-5.726.000	-5.276.000	-4.888.000	-28.988.000