

Afdeling 9

Statusrapport 2024



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Vurderingstilstand	side 3–5
Større renoveringsprojekter	side 6
Anvendelsesbudget	side 7–9
Udarbejdet af Keld Christensen	2024
Forelægges på markvandring	2025

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Slåenvej 1–49
Ejendommen består af:	25 boliger på 2 etagers kædehuse, med egen have.
Ejendommens størrelse:	2.175 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1968

OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år
Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand og på baggrund af dette, bliver der udarbejdet et 30 årigt anvendelsesbudget.

Rapporten er opdelt i kategorier, og følger forvaltningsklassifikationens kontoplan.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene, og opdelt i farver som indikerer den nuværende tilstand.

	Ingen øget vedligehold
	Opmærksomhed på øget vedligehold eller udskiftning
	Konstateret snarlig øget vedligehold eller udskiftning

11610: Terræn

11: Konstruktion:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Belægninger	Asfalt/ SF-Sten har huller og ligger ujævnt.	2028/ kr. 800.000,-
	Hegn, skure, overdækninger	Malerbehandling af træværk og udskiftning ved nedbrud.	2029/5. år/ Kr. 150.000,-

12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Kloak/ brønd	Levetiden for cement og ler rør er ved at være opbrugt.	2028/ kr. 990.000,-

13: Inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Postkasseanlæg	Aluminium i god stand.	2032/ kr. 25.000

11620: Bygning klimaskærm:

21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Fundament	Puds og malerbehandling af sokkel.	2029/5. år/ Kr. 27.000,-

22: Facader:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Klimaskærm generelt.	Tage, facader, gavle, vinduer og døre udbedres ved nedbrud, når det konstateres.	Årligt/ kr. 100.000,-

23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tag	Teglsten er generelt i god stand og observeres for skader.	2048/ kr. 3.727.500,-

26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Døre – Vinduer	Vinduesudskiftning i 2025 er besluttet, og vurderingen er taget derudfra.	2065/ kr. 2.000.000,-

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Køkkener	Renoveret i 2014 og fremstår i pæn stand.	2039/ kr. 1.250.000,-
	Badeværelser	Renoveret i 2014 og fremstår i pæn stand.	2064/ kr. 2.500.000,-
	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt/ kr. 35.000,-
	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 109.000,-

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt/ kr. 20.000,-
	Låsesystem	Systemlåse er opsat i 2017	2037/ kr. 75.000,-

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Faldstamme	Vandret faldstamme i krybekælder viser tegn på begyndende tæring og dårligt gennemløb. Skiftes i forbindelse med kloakrenovering.	2028/ kr. 375.000,-
	Afløbssystem samlet	Indbygningscisterner til væghængte toiletter har øget opmærksomhed.	Årligt/ kr. 20.000,-

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt/ kr. 50.000,-
	Gruppetavler	Med Hfi relæer.	2044/ kr. 500.000,-
	Udendørsbelysning	Oprindelige lamper kræver snarlig ombygning eller udskiftning.	2026/ kr. 75.000,-

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vandsystem	Vandsystem vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 20.000,-

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Centralvarmeanlæg	Rør og radiatorer bør dimensioneres efter nutidens krav for fjernvarmeaninstallationer.	2030/ kr. 1.200.000,-
	Varmeanlæg	Varmeanlæg forsynes fra fjernvarmeunits opført på hver blok i 2019, og samlet vedligeholdes anlægget løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 25.000,-

57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Emhætter og ventilatorer	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt/ kr. 15.000,-

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2029/5. år/ Kr. 5.000,-

Større renoveringsprojekter

1. Renovering af belægninger, brønde og kloakker i terræn



Belægninger, brønde og kloakker er grundet teknisk levetid nedslidt, og det anbefales at det hele renoveres samtidig.

Renovering af SF-sten belægninger på stier	Budget	kr.	600.000
Renovering asfaltbelægning P-pladser	Budget	kr.	200.000
Nye rensebrønde og nedløbsbrønde	Budget	kr.	430.000
Renovering af kloakledninger	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>560.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	1.790.000

Det anbefales at renovering af belægninger og kloakker i terræn udføres i 2028.

Selskab25

Afdeling9

Afsnit0

Afdeling 9

Tilstandsdato01-01-2026

Konto	Aktivitet		Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2055
11611	tk.bel	Renovering af SF-sten og asfalt	0	0	0	800.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11611	tk.bel	Renovering af betonfliser på terrasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000
11611	tk.heg	Vedligeholdelse af hegn, skure og rådere	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	150.000	0	600.000
11611	Terræn, konstruktion			0	0	800.000	150.000	0	0	0	0	150.000	0	1.100.000
11612	tt.afl.brø	Oprensning af brønde, tagrender og nedlø	0	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	0	12.000	96.000
11612	tt.afl.brø	Nye rensebrønde og nedløbsbrønde	0	0	0	430.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11612	tt.afl.led	Renovering af kloakledninger i terræn	0	0	0	560.000	0	0	0	0	0	0	0	0
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	37.000	1.015.000	37.000	25.000	37.000	25.000	37.000	25.000	37.000	596.000
11613	ti.aff	Udskiftning af postkasser	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000
11613	ti.leg	Vedligehold legeplads	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11613	Terræn, inventar			6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	31.000	6.000	6.000	6.000	145.000
11621	bk.fun	Vedligehold fundament	0	0	0	0	27.000	0	0	0	0	27.000	0	108.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament			0	0	0	27.000	0	0	0	0	27.000	0	108.000
11622	bk.væg	Bygning klimaskærm	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
11622	bk.væg	Energimærke	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	30.000
11622	bk.væg	Tilstandsrapport	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	0	160.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade			100.000	140.000	100.000	100.000	100.000	100.000	155.000	100.000	100.000	100.000	2.190.000
11623	bk.tad	Ny tagdækning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.728.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.728.000
11626	bk.dør	Udskiftning af fuger ved døre og vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120.000	240.000
11626	bk.dør	Udskiftning af entredøre og terrassedøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Udskiftning af vinduer og partier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11626	bk.vin	Smøring ovenlysvinduer	0	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	100.000
11626	bk.vin	Nye ovenlysvinder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger			0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	130.000	840.000

Selskab	25	Afdeling	9	Afdeling 9
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2026

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

9

Afdeling 9

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			15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	255.000
11658	bt.bes.sam	Røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0	50.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	5.000	0	20.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			0	0	0	5.000	0	0	25.000	0	5.000	0	70.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	176.000
11661	Materiel, kørende			11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	176.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.458.000	511.000	498.000	2.626.000	640.000	1.636.000	458.000	621.000	483.000	633.000	578.000	16.798.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	914.000	804.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	826.000	2.478.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		-544.000	293.000	328.000	-1.800.000	186.000	-810.000	368.000	205.000	343.000	193.000	248.000	-14.320.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		4.831.000	4.287.000	4.580.000	4.908.000	3.108.000	3.294.000	2.484.000	2.852.000	3.057.000	3.400.000	3.593.000	3.841.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		4.287.000	4.580.000	4.908.000	3.108.000	3.294.000	2.484.000	2.852.000	3.057.000	3.400.000	3.593.000	3.841.000	-10.479.000