

Afdeling 20

Statusrapport 2024



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5–7
Udarbejdet af Keld Christensen	2024
Forelægges 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: Kystparken 19–29

Ejendommen består af: 18 familieboliger

Ejendommens størrelse: 1.380 m² (BBR-areal)

Ejendommen er opført: 1997

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført i 3 etager med svalegang og elevator. Svalegange og altaners ydervægge er opført i let væg med eternitplader. Alle andre ydervægge er skalmurede betonelementer.

Badeværelser:

Badeværelser er med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt.

Varme og ventilation:

Der er fælles varmecentral med DVB Parken, placeret i kælder under ejendommen Kystparken 1-17.

Forbrugsregnskab udarbejdes ud fra varmfordelingsmålere.

Vandinstallation:

Varmt og koldtvandsrør samt cirkulationsledning er udskiftet i 2019, både vandrette ledninger og stigestrenge.

Vinduer og døre:

Vinduer og terrasse døre er udskiftet i 2024 til nye elementer i træ/ alu og 3-lags energiglas. Hoveddøre er fra 2018 i træ/ alu elementer med 3-lags energiglas.

Tag:

Tagdækning er i røde vingetegl med undertag.

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. Køkkener og badeværelser:



Køkkener er de oprindelige fra 1997, og levetiden for overflader og elementer er ved at være opbrugt. Det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener med nye overflader og elementer.

Badeværelser er ligeledes fra 1997 med de oprindelige overflader.

Det anbefales at udføre vådrumssikring og lægge nye klinker på hele gulvet samt vægfliser i bruseniche. Resterende væg spartles og males. Sanitet er udskiftet løbende, hvorfor dette kan genbruges, men der må forventes lidt udskiftning af især håndvaske.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 900.000
Renovering af badeværelser	Budget	<u>kr. 900.000</u>
Samlet renoveringssum		kr. 1.800.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener og badeværelser udføres i 2030.

Selskab	25	Afdeling	20	Afdeling 20
----------------	----	-----------------	----	-------------

Afsnit 0

Tilstandsdato 01-01-2026

[illegible]

01-01-2026

[illegible]

Selskab25

Afdeling20

Afdeling 20

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2026

Konto	Aktivitet		Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2055
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11658	bt.bes.sam	Udskiftning af røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	9.000	0	0	0	18.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	40.000
11658	bt.tra.sam	Vedligehold elevator	0	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.tra.sam	Renovering elevatorårn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	600.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			50.000	50.000	50.000	60.000	50.000	50.000	59.000	50.000	360.000	50.000	1.658.000
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		487.000	388.000	478.000	418.000	398.000	2.964.000	388.000	633.000	413.000	709.000	487.000	13.342.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		428.000	469.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	1.428.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		-59.000	81.000	-2.000	58.000	78.000	-2.488.000	88.000	-157.000	63.000	-233.000	-11.000	-11.914.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		3.012.000	2.953.000	3.034.000	3.032.000	3.090.000	3.168.000	680.000	768.000	611.000	674.000	441.000	430.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		2.953.000	3.034.000	3.032.000	3.090.000	3.168.000	680.000	768.000	611.000	674.000	441.000	430.000	-11.484.000