

# Afdeling 56

## Statusrapport 2025



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5–8
Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Forelægges på markvandring	2026

## 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 <sup>2</sup> (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 varmfordelingsmålere. Der er opsat fjernaflæste 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.







## Anvendelsesbudget

KC

4

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 56 Afdeling 56  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11655	bt.var.pro Varmecentral.	0	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	1.200.000
11655	bt.var.rør Varmerør.	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	bt.var.rør Radiatorventiler.	0	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000	740.000
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>184.000</b>	<b>3.680.000</b>
11657	bt.ven.sam Ventilationsanlæg og service.	0	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	1.440.000
11657	bt.ven.sam rensning af kanaler	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	60.000	0	240.000
<b>11657</b>	Bygning, tekniske installationer, ventilation		<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>132.000</b>	<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>72.000</b>	<b>132.000</b>	<b>72.000</b>	<b>1.680.000</b>
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.500.000
<b>11661</b>	Materiel, kørende		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>1.500.000</b>
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	600.000	2.240.000	2.319.000	2.361.000	2.820.000	2.760.000	2.319.000	3.333.000	2.440.000	2.682.000	2.379.000	63.982.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	4.024.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	4.778.000	9.556.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	3.424.000	2.538.000	2.459.000	2.417.000	1.958.000	2.018.000	2.459.000	1.445.000	2.338.000	2.096.000	2.399.000	-54.426.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	18.282.000	21.706.000	24.244.000	26.703.000	29.120.000	31.078.000	33.096.000	35.555.000	37.000.000	39.338.000	41.434.000	43.833.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	21.706.000	24.244.000	26.703.000	29.120.000	31.078.000	33.096.000	35.555.000	37.000.000	39.338.000	41.434.000	43.833.000	-10.593.000