

Afdeling 10

Statusrapport 2025



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Tilstandsvurdering	side 3–5
Status på større renoveringsopgaver	side 6
Anvendelsesbudget	side 7–9
Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Fremlægges på markvandring	2026

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Slåenvej 10 – 26.
Ejendommen består af:	27 boliger i 3 etages boligblokke.
Ejendommens størrelse:	2427 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1972

OPLYSNINGER OM STATUSTANDSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år
Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelses-tilstand 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
	Hegn, skure, overdækninger	Malerbehandling af træværk og udskiftning ved nedbrud.	2031/5.år/ Kr. 100.000,-

12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tekniske installationer	Kloak, brønde, el, vand og varme-anlæg	Årligt/ kr. 50.000,-

13: Inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Postkasseanlæg	Aluminium i god stand.	2029/ kr. 41.000,-
	Legeplads	Fælles for Nordparken. Inspiceres lovpligtigt og vedligeholdes.	Årligt/ kr. 6.000,-
	Øvrigt inventar	Småbygninger, udstyr mv.	Årligt/ kr. 50.000,-

11620: Bygning klimaskærm:

21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Fundament	Puds og malerbehandling af sokkel.	2030/10.år/ kr. 50.000,-

23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tag	Tegltag fra 1972. Ovenlysvinduer og inddækninger.	2032/ kr. 3.300.000,-

24: Altaner – Svalegange:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Altaner, svalegange	Maler og algebehandling.	2029/5.år/ Kr. 70.000,-

26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Døre – Vinduer	Termoruder fra 2002.	2037/ kr. 2.600.000,-

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Køkkener	Renoveret i 2018 og fremstår i pæn stand.	2043/ kr. 1.350.000,-
	Badeværelser	Renoveret i 2018 og fremstår i pæn stand.	2068/ kr. 2.700.000,-
	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt/ kr. 42.000,-
	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 95.000,-

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt/ kr. 20.000,-
	Låsesystem	Låsesystem er opsat i 2012	2032/ kr. 81.000,-

11640: Fælles indvendig:

41: Fælles indvendig:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Trappeopgang	Malerbehandling.	2030/6.år/ Kr. 25.000,-

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Afløbssystem	Afløb, toiletter, tagrender og nedløb mv.	Årligt/ kr. 50.000,-

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt/ kr. 50.000,-

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vandsystem samlet	Brugsvandsinstallationer er fra 2018.	Årligt/ kr. 30.000,-

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Varmeanlæg samlet	Varmeanlæg er fra 1972 hvor opvarmingskilde var oliefyr. Rør og radiatorer bør på sigt dimensioneres efter nutidens krav for fjernvarmeinstallationer.	Årligt/ kr. 30.000,-

57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Emhætter og ventilation	Skiftes løbende ved nedbrud. Service på ventilationsanlæg	Årligt/ kr. 30.000,-

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2029/5.år/ Kr. 20.000,-

Større renoveringsopgaver

1. Tagudskiftning

Levetid for tag er ved at være opbrugt.

Det anbefales at udskifte tag med nye tagsten på fast undertag.

Etablering af ny tagdækning	kr. 3.300.000
Nye ovenlysvinduer	kr. 400.000
Budget samlet	<u>kr. 3.700.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at tag udskiftes i 2032.

2. Nye døre og vinduer

Døre og vinduer er fra 2002.

Det anbefales ved udskiftning at opsætte 3-lags energivinduer og døre i træ/ alu

Udskiftning døre og vinduer	kr. 2.600.000
-----------------------------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales at døre og vinduer udskiftes i 2037.

Selskab	25	Afdeling	10	Afdeling	10
		Afsnit	0		
		Tilstandsdato			01-01-2027

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

10

Afdeling 10

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11631	bt.hvi	Udskiftning af hårde hvidevarer	0	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	840.000
11631	bt.køk	Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.350.000
11631	bk.ovf	Indvendige overflader kto. 11631	0	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	1.900.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	4.090.000
11632	bt.adg.sam	Låsesystem	0	0	0	0	0	81.000	0	0	0	0	81.000
11632	bt.van.for	Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	101.000	20.000	20.000	20.000	20.000	481.000
11641	bk.væg	Maling af trappeopgange	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	25.000	75.000
11641	Bygning, fælles, indvendig		0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	25.000	75.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11651	bt.afl.rør	Udskiftning af faldstammer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11651	bt.afl.sam	Afløbssystemer samlet kto. 11651	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11652	bt.bly.sam	Renovering udendørsbelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11652	bt.elf.sam	Vedligeholdelse af elinstallationer	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	800.000
11652	bt.elf.sam	Udskiftning elmålere	0	0	54.000	0	0	0	0	0	0	0	108.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		50.000	50.000	104.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	908.000
11654	bt.van.mål	Vandmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	76.000	0	152.000
11654	bt.van.rør	Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11654	bt.van.sam	Vandsystem samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	106.000	30.000	752.000
11655	bt.var.mål	Varmefordelmålere	0	0	0	0	0	34.000	0	0	0	0	68.000
11655	bt.var.mål	Hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0	32.000
11655	bt.var.rør	Udskiftning Centralvarmeanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.100.000
11655	bt.var.sam	Varmeanlæg samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	64.000	30.000	46.000	30.000	30.000	1.800.000

Selskab

25

Afdeling

10

Afdeling 10

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11657	bt.ven.sam	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11658	bt.bes.sam	0	0	0	0	0	0	14.000	0	0	0	0	28.000
11658	Røgalarmer												
11658	bt.kom.sam	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	80.000
11658	Øvrige tekniske installationer kto 11658												
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		0	0	20.000	0	0	14.000	0	20.000	0	0	108.000
11661	mk.irk	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	320.000
11661	Vedligehold og henlæggelse til maskiner												
11661	Materiel, kørende		16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	320.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	710.000	556.000	519.000	704.000	594.000	619.000	4.385.000	519.000	625.000	1.395.000	659.000	17.066.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	995.000	1.007.000	1.019.000	1.031.000	1.044.000	1.056.000	1.068.000	1.080.000	1.092.000	1.104.000	1.116.000	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	285.000	451.000	500.000	327.000	450.000	437.000	-3.317.000	561.000	467.000	-291.000	457.000	-17.066.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	7.558.000	7.843.000	8.294.000	8.794.000	9.121.000	9.571.000	10.008.000	6.691.000	7.252.000	7.719.000	7.428.000	7.885.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	7.843.000	8.294.000	8.794.000	9.121.000	9.571.000	10.008.000	6.691.000	7.252.000	7.719.000	7.428.000	7.885.000	-9.181.000