

# Afdeling 12

## Statusrapport 2025



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Generelle oplysninger               | side 2   |
| Ejendommen                          | side 3   |
| Status på større renoveringsopgaver | side 4   |
| Anvendelsesbudget                   | side 5–7 |
| Udarbejdet af Keld Christensen      | 2025     |
| Fremlægges 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: | Thorkildsvej 59–65.                        |
| Ejendommen består af:     | 48 boliger i lavt, ældreegnet etagebyggeri |
| Ejendommens størrelse:    | 2.688 m <sup>2</sup> (BBR-areal)           |
| Ejendommen er opført:     | 1976                                       |

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

## EJENDOMMEN

### **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført i 3 etager med forskudte plan. Opført som fuldmuret byggeri med beton etagedæk og tagdækning i røde bølgeasbestplader. Tagudskiftning blev i 2024, pga. nye asbestregler og deraf leveringsproblemer med tagplader, udsat, og er nu afsat til 2028 samtidig med en vinduesudskiftning.

### **Badeværelser:**

Badeværelser er fra 2018 med vådrumstætning og nye flisebelagte overflader, ny sanitet og nye afløbs, el og vandinstallationer.

### **Køkkener:**

Køkkener er fra 2018 med nye elementer, overflader og komfurer og der er monteret emfang med aftræk til centraludsugning i tag rum.

### **Varmeinstallation:**

Der er i kælderen en fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme.

Varmen reguleres med Danfoss klimastyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata fordelingsmålere.

### **Ventilation:**

I 2018 er mekanisk udsugningsanlæg renoveret, med nye kanaler og motorer i tag rum.

Der er etableret adgang til ventilation og tag rum via lemme i trapperum, samtidig er loft lemme i lejligheder lukket.

### **El- installationer:**

Gruppetavler er i 2018 suppleret med ny gruppe for komfur. I stue er antal af stikkontakter suppleret.

### **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 renoveringsprojekter

## 1. Tag og inddækninger:



Levetid for asbesttag er opbrugt. Det anbefales at udskifte tag med nye bølge eternit plader.

Taghætter, inddækninger og tagrender er skiftet over de senere år.

|                              |        |                      |
|------------------------------|--------|----------------------|
| Eablering af ny tagbelægning | Budget | <u>kr. 2.600.000</u> |
|------------------------------|--------|----------------------|

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales, at tage og inddækninger udskiftes i 2028.

## 2. Vinduer og døre:



Der foretages hyppigt reparationer på vinduer og døre og levetiden er ved at være opbrugt.

|                                |        |                      |
|--------------------------------|--------|----------------------|
| Udskiftning af vinduer og døre | Budget | <u>kr. 3.500.000</u> |
|--------------------------------|--------|----------------------|

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Det anbefales ud fra økonomisk synspunkt, at renovering udføres i år 2028.

01-01-2027

[illegible]

|                |    |                 |    |             |
|----------------|----|-----------------|----|-------------|
| <b>Selskab</b> | 25 | <b>Afdeling</b> | 12 | Afdeling 12 |
|----------------|----|-----------------|----|-------------|

**Afsnit** 0

0

**Tilstandsdato**

01-01-2027

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

12

Afdeling 12

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2027

| Konto  | Aktivitet                 | Primo   | 2027    | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037 - 2056 |
|--------|---------------------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| zz.020 | PLANLAGT VEDLIGEHOELSE    | 926.000 | 759.000 | 8.909.000 | 915.000   | 759.000   | 859.000   | 820.000   | 759.000   | 848.000   | 826.000   | 859.000   | 21.810.000  |
| zz.030 | BUDGETTERET HENLÆGGELSE   | 941.000 | 968.000 | 995.000   | 1.022.000 | 1.049.000 | 1.076.000 | 1.103.000 | 1.130.000 | 1.157.000 | 1.184.000 | 1.211.000 | 29.890.000  |
| zz.040 | ANDEN KAPITAL ANSKAFFELSE | 0       | 0       | 2.100.000 | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0           |

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOELSE OG FORNYELSE

|        |                      |           |           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |            |
|--------|----------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| zz.060 | AFGANG/TILGANG NETTO | 15.000    | 209.000   | -5.814.000 | 107.000   | 290.000   | 217.000   | 283.000   | 371.000   | 309.000   | 358.000   | 352.000   | 8.080.000  |
| zz.070 | HENLÆGGELSER PRIMO   | 7.726.000 | 7.741.000 | 7.950.000  | 2.136.000 | 2.243.000 | 2.533.000 | 2.750.000 | 3.033.000 | 3.404.000 | 3.713.000 | 4.071.000 | 4.423.000  |
| zz.080 | HENLÆGGELSER ULTIMO  | 7.741.000 | 7.950.000 | 2.136.000  | 2.243.000 | 2.533.000 | 2.750.000 | 3.033.000 | 3.404.000 | 3.713.000 | 4.071.000 | 4.423.000 | 12.503.000 |