

Højvangsparken

Statusrapport 2025



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Tilstandsvurdering	side 3–7
Status på større renoveringsopgaver	side 7
Anvendelsesbudget	side 8–10

Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Forelægges på markvandring	2026

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Kommandanthøjen 1 – 51 Torneværksvej 41 – 51 og 61 – 71 Højvangsparken 2 – 60 Holger Lundgrensvej 1 – 54
Ejendommen består af:	222 boliger i etageboliger og tæt lave rækkehuse
Ejendommens størrelse:	14.314 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1984 – 1990

OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

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
	Belægninger	Asfalt og flise belægninger er generelt i flot stand. Opmærksomhed på arealer hvor trærodder kan forårsage ujævnheder. Ujævnheder og huller udbedres løbende når det konstateres.	Årligt/ kr. 100.000,-

12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tekniske anlæg samlet	Vedligehold af el, vand og kloakforsyninger i terræn ved nedbrud.	Årligt/ kr. 250.000,-

13: Inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Legeplads	Vedligeholdelse af redskaber og årlig lovpligtig tilsyn.	Årligt/ kr. 25.000,-
	Træværk i terræn	Maling af bygninger og inventar	2029/5. år/ Kr. 250.000,-
	Øvrigt inventar	Borde, bænke, stativer, skilte og småbygninger mv. vedligeholdes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 150.000,-

14: Beplantning:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Beplantning samlet	Udskiftning af beplantning når der konstateres døde vækster samt nyplantning.	Årligt/ kr. 50.000,-

11620: Bygning klimaskærm:

21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Fundament	Puds behandling af sokkel.	2029/10. år/ Kr. 100.000,-

22: Facade:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Klimaskærm generelt	Tage, facader, gavle, vinduer og døre udbedres ved nedbrud når det konstateres.	Årligt/ kr. 200.000,-

23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tage	Bølgeeternitplader mont. i 2013 i afsnit 16,17 og 18 er i fin stand. Tage i afsnit 15 er oprindelige asbesttage fra 1984 men er ligeledes i fin stand.	2053/ kr. 12.000.000,-

24: Altaner:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Altaner	Altaner har i 2018 fået skiftet lister og balustre til vedligeholdelsesfrit genbrugs plastmateriale. Øvrig konstruktion er beton og galvaniseret stål.	2029/5. år/ Kr. 100.000,-

26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Døre – Vinduer	Døre og vinduer er udskiftet i 2025 til nye træ/alu elementer med 3-lags energiglas.	2066/ kr. 12.600.000,-
	Fuger	Udskiftes undervejs i elementernes levetid.	2041/15. år/ Kr. 800.000,-

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Køkkener	Renoveret i 2016 og fremstår i pæn stand.	2041 / kr. 16.000.000,-
	Badeværelser	Badeværelser er de oprindelige fra perioden 1984-90. Overflader fremstår i fin stand. Sanitet og armaturer er skiftet løbende.	2041 / kr. 20.00.000,-
	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt/ kr. 336.000,-
	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 250.000,-

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt/ kr. 150.000,-
	Låsesystem	Systemlåse er opsat i 2014.	2034/ kr. 666.000,-

11640: Fælles indvendig:

41: Fælles indvendig:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Trappeopgange	Malerbehandling.	2027/7. år/ Kr. 600.000,-

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tagrender og nedløb	Er skiftet til nye zinkrender i perioden 2012-2022.	2062/ kr. 800.000,-
	Afløbssystem samlet	Afløbsinstallationer, toiletter, håndvaske samt tagrender og nedløb vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 150.000,-

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	El installationer	Elinstallationer vedligeholdes løbende og udskiftes ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 200.000,-

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vandsystem	Vandsystem samlet vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 120.000,-
	Brugsvandsrør	Rør til køkkener og badeværelser er udført i kobberør med skjulte samlinger. Der er begyndende brud og tæring. Gennemgående rør og stigstrenger er galvaniserede rør med begyndende forstoppelser.	2041 / kr. 5.000.000,-

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Centralvarmeanlæg	Rør i boliger er udført i kobberør med skjulte samlinger og systemventiler på radiatorer. Der er begyndende brud på samlinger under gulve.	2041 / kr. 7.000.000,-
	Varmeanlæg	Varmeanlæg samlet.	Årligt/ kr. 200.000,-
	Fjernvarmeunits	Boliger i afsnit 18 har egne units, og de skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt/ kr. 70.000,-

57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Emhætter og ventilation	I afsnit 15-16 er centralsug hvor emhætter og ventiler skiftes løbende. Anlæg serviceres og motorer skiftes ved nedbrud. I afsnit 17-18 er der individuelle emhætter og aftræk som skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt/ kr. 250.000,-

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2027/ 3. år/ Kr. 50.000,-
	Røgalarmer	Udskiftning af røgalarmer	2032/ 10. år/ Kr. 115.000,-

11660: Materiel kørende:

61: Materiel kørende:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Maskiner	Henlæggelser til vedligehold og nye maskiner	Årligt/ kr. 135.000,-

Større renoveringsopgaver

Der er ingen større renoveringsopgaver i den næste vedligeholdelsesperiode (2027–2036).

Selskab 25 **Afdeling** 51 Højvangsparken

Afsnit 0

0

Tilstandsdato

01-01-2027

[illegible]

Selskab	25	Afdeling	51	Højvangsparken
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2027

[illegible]

Selskab25

Afdeling51

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2027

Højvangsparken

Konto	Aktivitet		Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	5.000.000
11658	bt.bes.sam	Røgalarmer	0	0	0	0	0	0	115.000	0	0	0	0	230.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	300.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			50.000	0	0	50.000	0	115.000	50.000	0	0	50.000	530.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	2.025.000
11661	Materiel, kørende			135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000	2.025.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		10.636.000	3.436.000	2.636.000	3.086.000	2.686.000	2.636.000	3.160.000	2.686.000	4.097.000	3.236.000	2.686.000	119.849.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		4.151.000	4.294.000	4.437.000	4.580.000	4.723.000	4.795.000	4.866.000	4.938.000	5.009.000	5.080.000	0	0
zz.040	ANDEN KAPITAL ANSKAFFELSE		4.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		-1.885.000	858.000	1.801.000	1.494.000	2.037.000	2.159.000	1.706.000	2.252.000	912.000	1.844.000	-2.686.000	-119.849.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		28.641.000	26.756.000	27.614.000	29.415.000	30.909.000	32.946.000	35.105.000	36.811.000	39.063.000	39.975.000	41.819.000	39.133.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		26.756.000	27.614.000	29.415.000	30.909.000	32.946.000	35.105.000	36.811.000	39.063.000	39.975.000	41.819.000	39.133.000	-80.716.000