

Afdeling 20

Statusrapport 2022



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

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 vedligeholdelsestilstand 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 ældre- og handicapegnede lejligheder med enten altan eller terrasse
Ejendommens størrelse:	1.380 m ² (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.

Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere.

Vandinstallation:

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

Vinduer og døre:

Vinduer og terrasse døre er de oprindelige malerbehandlede elementer og entredøre er fra 2018 med aluminium/træ elementer med 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. Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer

Vinduer, vindues partier og ovenlys vinduer er de oprindelige og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel udskiftning.

Udskiftning af vindues partier	Budget	kr. 432.000
Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 350.000
Udskiftning af fuger ved vinduer og partier	Budget	kr. 80.000
Udskiftning af ovenlys vinduer	Budget	kr. 56.000
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 918.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at vinduer udføres i 2024.

2. Køkken og badeværelser:

Køkkener er de oprindelige køkkener og levetiden er ved at være opbrugt, så derfor anbefales det at der foretages en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 900.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Samlet renoveringssum		kr. 1.800.000

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

Selskab 25 Afdeling 20 Afdeling 20
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2024

Konto	Aktivitet	Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
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 Udsiftning af røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.000	0	18.000
11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	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	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		360.000	50.000	50.000	50.000	50.000	60.000	50.000	50.000	59.000	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	198.000
11661	Materiel, kørende		11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	198.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	324.000	1.682.000	487.000	388.000	478.000	418.000	398.000	2.964.000	388.000	633.000	413.000	12.166.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	407.000	455.000	462.000	469.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	476.000	2.380.000

LIKVIDITETSBUDET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	83.000	-1.227.000	-25.000	81.000	-2.000	58.000	78.000	-2.488.000	88.000	-157.000	63.000	-9.786.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.301.000	2.384.000	1.157.000	1.132.000	1.213.000	1.211.000	1.269.000	1.347.000	-1.141.000	-1.053.000	-1.210.000	-1.147.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.384.000	1.157.000	1.132.000	1.213.000	1.211.000	1.269.000	1.347.000	-1.141.000	-1.053.000	-1.210.000	-1.147.000	-10.933.000