

# Afdeling 10

## Statusrapport 2023



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Tilstandsvurdering	side 3-5
Status på større renoveringsopgaver	side 6
Anvendelsesbudget	side 7-9
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Fremlægges på markvandring	2024

## OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Slåenvej 10 - 26.
Ejendommen består af:	27 boliger i 3 etages boligblokke.
Ejendommens størrelse:	2427 m <sup>2</sup> (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 vedligeholdelsestilstand 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	Udskiftes/ vedligeholdes
	Hegn, skure, overdækninger	Malerbehandling af træværk og udskiftning ved nedbrud.	2026/5.år

### 12: Tekniske anlæg


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	Tekniske installationer	Kloak, brønde, el, vand og varme-anlæg	Årligt

### 13: Inventar:


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	Postkasseanlæg	Aluminium i god stand.	2029
	Legeplads	Fælles for Nordparken. Inspiceres lovpligtigt og vedligeholdes.	Årligt
	Øvrigt inventar	Småbygninger, udstyr mv.	Årligt

## 11620: Bygning klimaskærm:

### 21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
	Fundament	Puds og malerbehandling af sokkel.	2030/10.år

### 23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Tag	Tegltag fra 1972. Ovenlysvinduer og inddækninger.	2029

#### 24: Altaner – Svalegange:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
●	Altaner, svalegange	Maler og algebehandling.	2029/5.år

#### 26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
●	Døre – Vinduer	Termoruder fra 2002.	2037

#### 11630: Bygning bolig:

##### 31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
●	Køkkener	Renoveret i 2018 og fremstår i pæn stand.	2038
●	Badeværelser	Renoveret i 2018 og fremstår i pæn stand.	2048
●	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt
●	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt

##### 32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
●	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt
●	Låsesystem	Låsesystem er opsat i 2012	2032


#### 11640: Fælles indvendig:

##### 41: Fælles indvendig:


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
●	Trappeopgang	Malerbehandling.	2029/5år

## 11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:


### 51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	Afløbssystem	Afløb, toiletter, tagrender og nedløb mv.	Årligt


### 52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt


### 54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
	Vandsystem samlet	Brugsvandsinstallationer er fra 2018.	Årligt


### 55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
	Varmeanlæg samlet	Varmeanlæg er fra 1972 hvor opvarmningskilde var oliefyr. Rør og radiatorer bør på sigt dimensioneres efter nutidens krav for fjernvarmeinstallationer.	Årligt

### 57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Emhætter og ventilation	Skiftes løbende ved nedbrud. Service på ventilationsanlæg	Årligt

### 58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2029/5år

# Større renoveringsopgaver

## 1. Tagudskiftning

Levetid for tag er ved at være opbrugt.

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

Eablering af ny tagdækning	kr. 1.650.000
Nye ovenlysvinduer	kr. 400.000
I alt	<u>kr. 2.050.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.  
Det anbefales at tag udskiftes i 2029.

## 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. 1.600.000
-----------------------------	---------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.  
Det anbefales at døre og vinduer udskiftes i 2037.



## Anvendelsesbudget

KC

2

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 10 Afdeling 10  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11631	bi.hvi Udskiftning af hårde hvidevarer	0	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	840.000
11631	bi.køk Renovering af køkkener	0	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	95.000	1.900.000
<b>11631</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>137.000</b>	<b>4.090.000</b>
11632	bt.adg.sam Låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	81.000	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	20.000	400.000
<b>11632</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>101.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>481.000</b>
11641	bk.væg Maling af trappeopgange	0	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	100.000
<b>11641</b>	Bygning, fælles, indvendig		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>
11651	bt.afl.ops Nye tagrender og nedløb	0	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	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	50.000	1.000.000
<b>11651</b>	Bygning, tekniske installationer, afløb		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>1.000.000</b>
11652	bt.bly.sam Renovering udendørsbelysning	0	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	50.000	900.000
11652	bt.elf.sam Udskiftning elmålere	0	0	0	0	0	54.000	0	0	0	0	0	108.000
<b>11652</b>	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>104.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>1.008.000</b>
11654	bt.van.mål Vandmålere	0	0	76.000	0	0	0	0	0	0	0	0	228.000
11654	bt.van.rør Nye brugsvandsrør	0	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	30.000	600.000
<b>11654</b>	Bygning, tekniske installationer, vand		<b>30.000</b>	<b>106.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>828.000</b>
11655	bt.var.mål Varmefordelmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	34.000	0	0	68.000
11655	bt.var.mål Hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.000	32.000
11655	bt.var.rør Udskiftning Centralvarmeanlæg	0	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	30.000	600.000
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>64.000</b>	<b>30.000</b>	<b>46.000</b>	<b>1.800.000</b>



## Anvendelsesbudget

KC

3

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

Selskab 25 Afdeling 10 Afdeling 10  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11657	bt.ven.sam Emhætter og ventilationsanlæg	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
<b>11657</b>	Bygning, tekniske installationer, ventilation		<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>600.000</b>
11658	bt.bes.sam Røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	14.000	0	0	28.000
11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	80.000
<b>11658</b>	Bygning, tekniske installationer, øvrige		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>108.000</b>
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	320.000
<b>11661</b>	Materiel, kørende		<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>320.000</b>
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.681.000	519.000	710.000	556.000	519.000	2.754.000	594.000	619.000	685.000	519.000	625.000	17.087.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	971.000	971.000	983.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	3.980.000

## LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-710.000	452.000	273.000	439.000	476.000	-1.759.000	401.000	376.000	310.000	476.000	370.000	-13.107.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	5.844.000	5.134.000	5.586.000	5.859.000	6.298.000	6.774.000	5.015.000	5.416.000	5.792.000	6.102.000	6.578.000	6.948.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	5.134.000	5.586.000	5.859.000	6.298.000	6.774.000	5.015.000	5.416.000	5.792.000	6.102.000	6.578.000	6.948.000	-6.159.000