

Afdeling 14

Statusrapport 2023



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Fremlægges på markvandring	2024

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 45 – 51
Ejendommen består af:	48 boliger i ældrebygget lavt etagebyggeri
Ejendommens størrelse:	3.744 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1979

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Bygningen er ældre- og handicapegnet etagebyggeri med elevator opført i 3 etager, som fuldmuret byggeri med lette facader og tagdækning i røde eternit bølgeplader. Tagdækning af bølgeeternit, er gamle asbestholdige eternitplader.

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt. Det anbefales at montere nye vedligeholdelsesfrie elementer. Arbejdet kan med fordel udføres samtidig med renovering af altanbrystninger og nye facadepartier.

Badeværelser:

Er oprindelige badeværelser med vinyl på gulv og vægge. Vinyl er løbende blevet vedligeholdt hvorfor overflader er intakte og i brugbar stand. Ved fremtidig renovering bør der foretages vådrumstætning og nye overflader.

Køkkener:

Elementer og overflader samt indbygningsovne er fra 2020

Varmeinstallation:

Fælles varmecentral i kælder er forsynet med fjernvarme. Anlæg fremtræder i god stand, bliver løbende serviceret/udskiftet ved defekt. Varmen reguleres med klimastyring og måling af forbrug foretages efter varmfordelingsmålere.

Ventilation:

Mekanisk udsugningsanlæg placeret i tag rum. Der er etableret adgang til ventilation via lemme i trapperum.

El- installationer:

Gruppetavler er i forbindelse med køkken- og badrenovering, suppleret med ny gruppe for komfur. I stue er antal af stikkontakter suppleret, men lever ikke op til nutidig standard i antal.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 2015-priser 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 fordelagtige priser på arbejderne, skal indhentes tilbud fra entreprenører.

Større renoveringsopgaver

1. Vinduer og døre

Udskiftning af eksisterende partier med nye vedligeholdelsesfrie partier. Anbefales udført samtidig med lette facader og altanbrystninger.

Udskiftning af vinduer og døre	Budget:	kr. 4.600.000
Renovering altanbrystninger	Budget	kr. <u>500.000</u>
Samlet budget		kr. 5.100.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af vinduer, døre og ovenlys udføres i år 2025.

2. Renovering af tage

Levetid for tagdækning er opbrugt, men da eternitbølgepladerne er asbestholdige er levetiden forlænget.

Renovering af eternittage	Budget	<u>kr. 2.000.000</u>
---------------------------	--------	----------------------

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tage udføres i år 2028.

3. Renovering af badeværelser

Levetid for overflader i badeværelser er ved at være opbrugt. Grundet begyndende tæringsskader anbefales det samtidig at udskifte faldstammer og brugsvandsrør.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 9.600.000
Renovering af faldstammer	<u>Budget</u>	<u>kr. 500.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr. 10.100.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at badeværelser renoveres i år 2031.

Anvendelsesbudget

KC

3

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

Selskab 25 Afdeling 14 Afdeling 14
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054	
11661	Materiel, kørende		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	510.000	
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.088.000	6.254.000	1.155.000	1.071.000	3.199.000	1.155.000	1.054.000	11.159.000	1.083.000	1.143.000	1.088.000	24.150.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.346.000	1.501.000	1.520.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	1.538.000	6.152.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	258.000	-4.753.000	365.000	467.000	-1.661.000	383.000	484.000	-9.621.000	455.000	395.000	450.000	-17.998.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	7.181.000	7.439.000	2.686.000	3.051.000	3.518.000	1.857.000	2.240.000	2.724.000	-6.897.000	-6.442.000	-6.047.000	-5.597.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	7.439.000	2.686.000	3.051.000	3.518.000	1.857.000	2.240.000	2.724.000	-6.897.000	-6.442.000	-6.047.000	-5.597.000	-23.595.000