

Støberigården

Statusrapport 2023



en

Eiendomskontoret er åbent for personlig henvendelse: mandag-fredag mellem

Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3–4
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5–7
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Forelægges på markvandring	2024

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år.
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.

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

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Østergade 72
Ejendommen består af:	20 ældre- og handicapegnede boliger fordelt på 2 etager, med elevator.
Ejendommens størrelse:	1.147 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1986

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er udført med skalmuret betonelement konstruktion, med 100 mm isolering. Ikke bærende udfyldningsmurværk mod gård er udført af 250 mm letbeton blokke.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve.

Køkkener:

Køkkener er det oprindelige med elementer og bordplader er af laminat.

Varme og ventilation:

I kælderen er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme.

Varmeforbrug udarbejdes ud fra varmefordelingsmålere.

Der er mekanisk udsugning fra badeværelset og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er fra 2023 med 3-lags energiglas og i træ/ alu.

Tag:

Tagflader er belagt med vingetagsten af teglsten, oplagt på lægter, undertag er af asfaltimprægneret pap oplagt parallelt med spær.

Loftrum:

Er efterisoleret i 2023 med 200mm træfiber granulat.

Elforsyning:

I 2023 er der monteret solceller til at producere strøm til fælles forbrug som elevator og lyskilder på bygning.

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. Køkken renovering:

Køkkener er de oprindelige fra 1986 og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

Renovering af køkkener	Budget	kr. 1.500.000
------------------------	--------	---------------

Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2030.

Anvendelsesbudget

KC

3

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

Selskab 25 Afdeling 41 Støberigården
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		75.000	75.000	75.000	75.000	85.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	1.520.000
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	221.000
11661	Materiel, kørende		13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	221.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	589.000	554.000	499.000	434.000	454.000	537.000	3.204.000	479.000	446.000	494.000	464.000	14.781.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	459.000	470.000	482.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000	1.952.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-130.000	-84.000	-17.000	54.000	34.000	-49.000	-2.716.000	9.000	42.000	-6.000	24.000	-12.829.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.351.000	2.221.000	2.137.000	2.120.000	2.174.000	2.208.000	2.159.000	-557.000	-548.000	-506.000	-512.000	-488.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.221.000	2.137.000	2.120.000	2.174.000	2.208.000	2.159.000	-557.000	-548.000	-506.000	-512.000	-488.000	-13.317.000