

# Pakhuset

## Statusrapport 2023



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Generelle oplysninger               | side 2   |
| Ejendommen                          | side 3   |
| 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.

### GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Ejendommen er beliggende: | Provstegade 1–9                  |
| Ejendommen består af:     | 22 boliger i etagebyggeri        |
| Ejendommens størrelse:    | 1.817 m <sup>2</sup> (BBR-areal) |
| Ejendommen er opført:     | 1987                             |

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er udført som kombinationsmur med oprindelige massive mure og isolerede til muringer, facader og gavle er generelt efterisoleret ved indvendige forsatsvægge af gipsbeklædt stålskellet.

## **Badeværelser:**

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

## **Køkkener:**

Køkkener er det oprindelige med køkken elementer og bordplader er af stavlimet oliebehandlet bøg.

## **Varme og ventilation:**

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. Varmeforbrug udarbejdes ud fra varmfordelingsmålere. Mekanisk udsugningsanlæg er placeret i tag rum. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

## **Vinduer og døre:**

Vinduer er sidehængte vinduer med 2 lag glas i koblet system. Vinduer er i malerbehandlet træ. Fransk altan døre er indadgående dobbeltdøre, er udskiftet i 2011. Entredøre er af malerbehandlet træ monteret med 2 lags termoglas, og isolerede brystninger.

## **Tag:**

Tagflader er med undertag, belagt med røde vingeteglsten, oplagt på lægter

## **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. Renovering af køkken



Køkkener er de oprindelige fra 1987 og har tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener.

### **Budget:**

Renovering af køkkener kr. 1.320.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af køkkener udføres i 2025.

## 2. Renovering af fuger i murværk



Fuger og mursten i murværket på Provstegade 1 til 7, ud mod Provstegade er i meget dårlig stand, med smuldrende fuger og mursten og det anbefales at foretage en generel renovering af murværket i facaden.

### **Budget:**

Renovering af fuger i murværk kr. 973.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fuger i murværk udføres i 2028 og murværket holdes løbende under observation for om mursten og fuger smuldrer.





## Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 42 Pakhuset  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

| Konto        | Aktivitet   | Primo     | 2025          | 2026           | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          | 2032          | 2033          | 2034          | 2035 - 2054      |
|--------------|---|-----------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 11655        | bt.var.mål Varmefordelingsmålere                    | 0         | 0             | 0              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 25.000        | 0             | 0             | 50.000           |
| 11655        | bt.var.mål Hygromålere                              | 0         | 0             | 0              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 14.000        | 28.000           |
| 11655        | bt.var.sam Nyt centralvarmeanlæg                    | 0         | 0             | 0              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 1.400.000        |
| 11655        | bt.var.sam Varmeanlæg samlet                        | 0         | 40.000        | 40.000         | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 40.000        | 800.000          |
| <b>11655</b> | Bygning, tekniske installationer, varme             |           | <b>40.000</b> | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> | <b>40.000</b> | <b>65.000</b> | <b>40.000</b> | <b>54.000</b> | <b>2.278.000</b> |
| 11657        | bt.ven.sam Emhætter og ventilationsanlæg            | 0         | 26.000        | 26.000         | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 26.000        | 520.000          |
| 11657        | bt.ven.sam Nye ventilationsmotorer                  | 0         | 0             | 160.000        | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 160.000          |
| <b>11657</b> | Bygning, tekniske installationer, ventilation       |           | <b>26.000</b> | <b>186.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>26.000</b> | <b>680.000</b>   |
| 11658        | bt.bes.sam Røgalarmer                               | 0         | 0             | 0              | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 16.000        | 0             | 0             | 32.000           |
| 11658        | bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658 | 0         | 15.000        | 15.000         | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 15.000        | 300.000          |
| <b>11658</b> | Bygning, tekniske installationer, øvrige            |           | <b>15.000</b> | <b>15.000</b>  | <b>15.000</b> | <b>15.000</b> | <b>15.000</b> | <b>15.000</b> | <b>15.000</b> | <b>31.000</b> | <b>15.000</b> | <b>15.000</b> | <b>332.000</b>   |
| 11661        | mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner      | 0         | 7.000         | 7.000          | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 7.000         | 119.000          |
| <b>11661</b> | Materiel, kørende                                   |           | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>   | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  | <b>119.000</b>   |
| zz.020       | PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE                            | 1.162.000 | 1.832.000     | 675.000        | 462.000       | 1.480.000     | 497.000       | 1.324.000     | 552.000       | 540.000       | 462.000       | 511.000       | 28.392.000       |
| zz.030       | BUDGETTERET HENLÆGGELSE                             | 709.000   | 718.000       | 727.000        | 736.000       | 745.000       | 754.000       | 754.000       | 754.000       | 754.000       | 754.000       | 754.000       | 3.770.000        |

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

|        |                      |           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |             |
|--------|----------------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| zz.060 | AFGANG/TILGANG NETTO | -453.000  | -1.114.000 | 52.000    | 274.000   | -735.000  | 257.000   | -570.000  | 202.000   | 214.000   | 292.000   | 243.000   | -24.622.000 |
| zz.070 | HENLÆGGELSER PRIMO   | 3.398.000 | 2.945.000  | 1.831.000 | 1.883.000 | 2.157.000 | 1.422.000 | 1.679.000 | 1.109.000 | 1.311.000 | 1.525.000 | 1.817.000 | 2.060.000   |
| zz.080 | HENLÆGGELSER ULTIMO  | 2.945.000 | 1.831.000  | 1.883.000 | 2.157.000 | 1.422.000 | 1.679.000 | 1.109.000 | 1.311.000 | 1.525.000 | 1.817.000 | 2.060.000 | -22.562.000 |