

# Møllegården

## Statusrapport 2018



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 5
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2018
Forelagt på markvandring	2018

## GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2016.

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:	Hedebovej 2-32
Ejendommen består af:	16 boliger, der er fordelt på 1 etages rækkehuse med egen ugenert have.
Ejendommens størrelse:	1.392 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1965

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Bygningerne er opført som 1 etages rækkehuse, med fundamenter støbt på stedet med kantisolering af leca-blokke. Facader er 29 cm hulmur med isolering. Facader og gavle er blankt murværk i gule sten.

gavlbeklædninger er udført med træplader på træskellet.

## **Badeværelser:**

Badeværelser er udført med siddebadekar, toilet og håndvask. Grundet krav om handicap-egnede badeforhold er badekar flere steder fjernet og erstattet med bruseområde.

## **Køkkener:**

Køkkener er nyere HTH elementer og laminat bordplader.

## **Gulve:**

Gulve er udført af varierende materialer som laminat parket gulve, linoleum og flisegulve.

## **Varme og ventilation:**

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Fordelt til de enkelte lejemål fra fælles varmecentral beliggende i selvstændig bygning. Varmestyring og forbrugsregnskab udarbejdes ud fra Brunata målere. Der er klapventiler i facader og emhætte i køkken.

## **Vinduer og døre:**

Vinduer og døre er nyere aluminium/træ elementer med energiglas.

## **Tag:**

Tagflader er belagt med eternit plader, oplagt på lægter uden undertag, taghældning ca. 15 graders hældning.

## **Udearealer:**

Terrasser og stier til boligen er belagt med betonfliser og veje i mellem husene og parkeringsarealer er asfalteret.

## Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 2017-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 de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

## Større renoveringsopgaver

### 1. Fliseterrasser i haver



Eksisterende terrasser er med forskellige typer fliser og er generelt med begyndende udskridninger ved kanter og mange ujævnheder.

Renovering af terrasser Budget kr. 486.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af fliseterrasser i haver udføres i 2021.

## 2. Asfalt belægning på veje



Asfalt belægningerne på vejene er begyndende at smuldre flere steder og der er flere lunger mange steder, så der står vand og at veje er ujævne.

Udlægning af nyt asfalt slidlag på veje   Budget             kr.   1.168.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udlægge nyt asfalt slidlag på veje udføres i 2021.

## 3. Udskiftning af tagbelægning



Eksisterende tagplader er begyndende at smuldre og dermed opstår der utætheder, samt der er stor begroning af mos på tagpladerne og levetiden på tagpladerne er opbrugt.

Renovering af tagbelægning   Budget             kr. 1.059.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tagbelægning udføres i 2021.

## 4. Badeværelses reovering



Badeværelser er de oprindelige fra 1965, med sidde badekar og har tydeligt tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel reovering af alle badeværelser.

Reovering af overflader og inventar i badeværelser	Budget	kr.	800.000
Reovering af brugsvandsrør	Budget	kr.	570.000
Isolering af brugsvandsrør	Budget	kr.	63.000
Reovering af kloakledninger	<u>Budget</u>	<u>kr.</u>	<u>570.000</u>
Samlet reoveringssum	Budget	kr.	2.003.000

Reoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at reovering af badeværelser udføres i 2027.

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

Selskab 25 Afdeling 32 Møllegården  
 Afsnit 1  
 Tilstandsdato 01-01-2019

Bygningsdel	Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total Terræn, konstruktion	0	82.000	22.000	1.676.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	220.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	16.000	10.000	16.000	10.000	16.000	10.000	16.000	10.000	586.000	10.000	130.000
ti.total Terræn, inventar	0	7.000	7.000	143.000	7.000	7.000	7.000	7.000	23.000	7.000	7.000	102.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	105.000	39.000	1.835.000	39.000	45.000	39.000	45.000	55.000	615.000	39.000	452.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	276.000	231.000	1.287.000	217.000	365.000	217.000	242.000	228.000	324.000	249.000	2.444.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	83.000	91.000	83.000	83.000	83.000	83.000	91.000	83.000	766.000	83.000	846.000
bi.total Bygning, inventar	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	850.000	50.000	1.300.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	409.000	372.000	1.420.000	350.000	498.000	350.000	383.000	361.000	1.940.000	382.000	4.590.000
mk.total Kørende	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
m.total Materiel	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	324.000	518.000	415.000	3.259.000	393.000	547.000	393.000	432.000	420.000	2.559.000	425.000	5.082.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	458.000	465.000	472.000	479.000	485.000	492.000	499.000	506.000	513.000	520.000	520.000	5.200.000

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

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	134.000	-53.000	57.000	-2.780.000	92.000	-55.000	106.000	74.000	93.000	-2.039.000	95.000	118.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	1.655.000	1.789.000	1.736.000	1.793.000	-987.000	-895.000	-950.000	-844.000	-770.000	-677.000	-2.716.000	-2.621.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	1.789.000	1.736.000	1.793.000	-987.000	-895.000	-950.000	-844.000	-770.000	-677.000	-2.716.000	-2.621.000	-2.503.000