

Midgården I

Statusrapport 2018



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
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:	Midgårdsvej 1-77
Ejendommen består af:	39 gårdhave- og rækkehuse i enetage
Ejendommens størrelse:	3.043 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1970

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som enetages rækkehus med muret facade og tagkonstruktion med ensidig tagdækning beklædt med tagpap.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med vinyl eller flisebeklædte vægge og stifter på gulve. Ved fremtidige renoveringer bør udføres vådrumstætning af konstruktioner.

Køkkener:

Oprindelige køkkener er nedslidte i overflader og der bør udarbejdes projekt på renovering af køkkener.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen el vandvarmer i entre. Opvarmning sker fra fælles varmecentral forsynet med fjernvarme, afregning og styring af varme, sker via Brunata varmemålere. Ventilation er etableret som vægventil i bad og emhætte i køkken.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er oprindelige træelementer med 2-lags termoglas, ved kommende renoveringer bør udskiftes til vedligeholdelsesfri lavenergi elementer.

Tag:

Tagdækning af tagpap er ved at være udtjent, og tagbrædder er flere steder nedbrudt af råd.

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 renoveringsprojekter

Renovering af køkkener.

Køkkener en nedslidte, og det anbefales at køkkener udskiftes.

Renovering af køkkener kr. 2.500.000

Etablering af nye trægulve kr. 1.463.000

Samlet budget kr. 3.963.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde, det anbefales at køkkener udskiftes i 2019.

Renovering af tage:

Renovering af tagflader med ny tagpapdækning kr. 2.500.000

Udskiftning af tagkanter kr. 700.000

Udskiftning af tagrender og nedløb kr. 500.000

Udskiftning af ovenlys kupler. Kr. 1.000.000

Samlet budget tage kr. 4.700.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde, det anbefales at køkkener udskiftes i 2021.

Renovering af fliser:

Fliseterrasser er nedbrudte, med risiko for faldulykke.

Omlægning af terrasser kr. 850.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde, det anbefales at køkkener udskiftes i 2024.

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

Selskab 25 Afdeling 33 Midgården 1
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2019

Bygningsdel	Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total Terræn, konstruktion	0	10.000	10.000	200.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000	10.000	10.000	240.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	25.000
ti.total Terræn, inventar	0	5.000	5.000	90.000	5.000	5.000	5.000	5.000	90.000	5.000	5.000	110.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	15.000	20.000	290.000	20.000	15.000	20.000	15.000	295.000	15.000	20.000	375.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	60.000	80.000	305.000	60.000	60.000	60.000	80.000	305.000	60.000	60.000	710.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	1.100.000
bi.total Bygning, inventar	0	1.251.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000	510.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	1.441.000	261.000	486.000	241.000	241.000	241.000	261.000	486.000	241.000	241.000	2.320.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	871.000	1.456.000	281.000	776.000	261.000	256.000	261.000	276.000	781.000	256.000	261.000	2.695.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.172.000	1.187.000	1.202.000	1.217.000	1.232.000	1.247.000	1.262.000	1.277.000	1.292.000	1.307.000	1.307.000	13.070.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	301.000	-269.000	921.000	441.000	971.000	991.000	1.001.000	1.001.000	511.000	1.051.000	1.046.000	10.375.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	3.220.000	3.521.000	3.252.000	4.173.000	4.614.000	5.585.000	6.576.000	7.577.000	8.578.000	9.089.000	10.140.000	11.186.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	3.521.000	3.252.000	4.173.000	4.614.000	5.585.000	6.576.000	7.577.000	8.578.000	9.089.000	10.140.000	11.186.000	21.561.000