

# Midgården II

## Statusrapport 2018



Midgårdsvej



Asavej



Willumsvej



## 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 20-66, Asavej 27-37 og Willumsvej 2-12
Ejendommene består af:	34 boliger i lave rækkehus bebyggelser.
Ejendommens størrelse:	3.310 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1973

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

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført som enetages rækkehus pladebeklædt betonkonstruktion og tagkonstruktion med ensidig tagdækning beklædt med tagpap.

## **Badeværelser:**

Badeværelserne er oprindelige med 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 varmeunit i bryggers. Ventilation er etableret som vægventilator 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.

## **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

### Køkkener:

Køkkener en nedslidte, og det anbefales at køkkener udskiftes.

Renovering af køkkener kr. 1.500.000

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

### Badeværelser:

Badeværelser en nedslidte, og det anbefales at overflader, installationer og inventar udskiftes.

Renovering af badeværelser kr. 1.700.000

Nye klosetter kr. 120.000

Samlet budget kr. 1.820.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde, det anbefales at badeværelser udskiftes i 2025.

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

Selskab 25 Afdeling 35 Midgården 2  
 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	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	80.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	0	0	5.000	0	0	5.000	0	0	5.000	0	15.000
ti.total Terræn, inventar	0	10.000	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	10.000	10.000	10.000	140.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	20.000	110.000	25.000	20.000	20.000	25.000	110.000	20.000	25.000	20.000	235.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	75.000	75.000	459.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	459.000	75.000	1.009.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	171.000	1.710.000
bi.total Bygning, inventar	0	1.048.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	480.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	1.294.000	294.000	678.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	678.000	294.000	3.199.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.105.000	1.314.000	404.000	703.000	314.000	314.000	319.000	404.000	314.000	703.000	314.000	3.434.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.026.000	1.059.000	1.092.000	1.125.000	1.158.000	1.191.000	1.208.000	1.224.000	1.241.000	1.257.000	1.257.000	12.570.000

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

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-79.000	-255.000	688.000	422.000	844.000	877.000	889.000	820.000	927.000	554.000	943.000	9.136.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	1.669.000	1.590.000	1.335.000	2.023.000	2.445.000	3.289.000	4.166.000	5.055.000	5.875.000	6.802.000	7.356.000	8.299.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	1.590.000	1.335.000	2.023.000	2.445.000	3.289.000	4.166.000	5.055.000	5.875.000	6.802.000	7.356.000	8.299.000	17.435.000