

# Midgården I

## Statusrapport 2019



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019
Forelagt på markvandring	2019

## GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

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

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:	Midgårdsvej 1-77
Ejendommen består af:	39 gårdhave- og rækkehuse i enetage
Ejendommens størrelse:	3.043 m <sup>2</sup> (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 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 vand og varmeanlæg.

Anlæg er nedslidt, og det anbefales at anlæggene udskiftes.

Renovering af brugsvandsrør	kr. 1.867.000
Isolering af brugsvandsrør	kr. 220.000
Etablering af nye units	kr. 664.000
Nye varmerør	kr. 2.062.000
Isolering af varmerør	<u>kr. 243.000</u>
Samlet budget	kr. 6.356.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde.

Det anbefales at vand og varmeanlæg udskiftes i 2024.

### Renovering af fliser:

Fliseterrasser er nedbrudte, med risiko for faldulykke.

Omlægning af nuværende terrasser	kr. 689.000
Udvidelse af terrasser til hele gårdhaven. (forbedring)	kr. 770.000
Renovering af fliser og kummer	<u>kr. 470.000</u>
Samlet budget flisebelægninger	kr. 1.929.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde.

Det anbefales at terrasser udskiftes i 2023.

**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.	<u>Kr. 1.000.000</u>
Samlet budget tage og ovenlys	kr. 4.700.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde.

Det anbefales at tage renoveres i 2024.

**Renovering af vinduer og døre:**

Udskiftning af vinduer og facade partier	kr. 1.365.000
Udskiftning af døre	<u>kr. 624.000</u>
Samlet budget flisebelægninger	kr. 1.929.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde.

Det anbefales at vinduer og døre udskiftes i 2024.

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

Selskab 25 Afdeling 33 Midgården 1  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2020

Bygningsdel	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total Terræn, konstruktion	0	158.000	33.000	33.000	1.192.000	33.000	33.000	33.000	33.000	167.000	33.000	955.000
ti.total Terræn, inventar	0	33.000	63.000	33.000	33.000	33.000	33.000	243.000	92.000	33.000	33.000	1.630.000
tb.total Terræn, beplantning	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	193.000	98.000	68.000	1.227.000	68.000	68.000	278.000	127.000	202.000	68.000	2.605.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	443.000	393.000	503.000	435.000	8.833.000	393.000	463.000	453.000	485.000	393.000	4.687.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	159.000	166.000	159.000	198.000	7.071.000	159.000	219.000	166.000	159.000	171.000	2.034.000
bi.total Bygning, inventar	0	66.000	66.000	66.000	66.000	1.626.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	2.610.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	668.000	625.000	728.000	699.000	17.530.000	618.000	748.000	685.000	710.000	630.000	9.331.000
mk.total Kørende	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	110.000
m.total Materiel	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	110.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.215.000	872.000	734.000	807.000	1.937.000	17.609.000	697.000	1.037.000	823.000	923.000	709.000	12.046.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	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	1.323.000	1.323.000	13.230.000

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

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-28.000	330.000	483.000	425.000	-690.000	-16.347.000	580.000	255.000	484.000	400.000	614.000	1.184.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	3.713.000	3.685.000	4.015.000	4.498.000	4.923.000	4.233.000	-12.114.000	-11.534.000	-11.279.000	-10.795.000	-10.395.000	-9.781.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	3.685.000	4.015.000	4.498.000	4.923.000	4.233.000	-12.114.000	-11.534.000	-11.279.000	-10.795.000	-10.395.000	-9.781.000	-8.597.000