

Midgården II

Statusrapport 2019



Midgårdsvej



Asavej



Willumsvej



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 20-66, Asavej 27-37 og Willumsvej 2-12
Ejendommene består af:	34 boliger i lave rækkehus bebyggelser.
Ejendommens størrelse:	3.310 m ² (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 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

Belægninger:

Belægninger er nedslidte, og de anbefales udskiftet.

Renovering af asfaltbelægning	kr. 234.000
Renovering af terrasser	kr. 879.000
Renovering af stier	<u>kr. 231.000</u>
Samlet budget	kr. 1.344.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages på et beboermøde, det anbefales at belægninger renoveres i 2020.

Badeværelser og brugsvandsrør:

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

Renovering af badeværelser	kr. 1.700.000
Nye brugsvandsrør	kr. 983.000
Isolering af brugsvandsrør	kr. 97.000
Nye klosetter	<u>kr. 120.000</u>
Samlet budget	kr. 2.900.000

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

Vinduer og døre:

Levetid for vinduer og døre er opbrugt, elementer er nedslidte, og det anbefales at elementer udskiftes.

Nye vinduer	kr. 1.440.000
Fuger omkring vinduer	kr. 211.000
Nye døre	kr. 872.000
Fuger omkring døre	kr. 131.000
Nye ovenlysvinduer	<u>kr. 270.000</u>
Samlet budget	kr. 2.924.000

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

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

Selskab 25 Afdeling 35 Midgården 2
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2020

Bygningsdel	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total Terræn, konstruktion	0	319.000	1.261.000	88.000	88.000	88.000	88.000	148.000	88.000	88.000	88.000	1.000.000
ti.total Terræn, inventar	0	20.000	153.000	20.000	20.000	20.000	118.000	153.000	20.000	20.000	128.000	832.000
tb.total Terræn, beplantning	0	80.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	419.000	1.434.000	128.000	128.000	128.000	226.000	321.000	128.000	128.000	236.000	2.032.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	361.000	566.000	590.000	373.000	361.000	328.000	3.635.000	557.000	406.000	328.000	7.772.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	196.000	292.000	202.000	196.000	196.000	344.000	1.297.000	196.000	202.000	196.000	6.375.000
bi.total Bygning, inventar	0	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	1.802.000	102.000	102.000	102.000	2.560.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	659.000	960.000	894.000	671.000	659.000	774.000	6.734.000	855.000	710.000	626.000	16.707.000
mk.total Kørende	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
m.total Materiel	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.536.000	1.087.000	2.403.000	1.031.000	808.000	796.000	1.009.000	7.064.000	992.000	847.000	871.000	18.829.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.059.000	1.059.000	1.092.000	1.125.000	1.158.000	1.191.000	1.208.000	1.224.000	1.241.000	1.241.000	1.241.000	12.410.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	-477.000	-28.000	-1.311.000	94.000	350.000	395.000	199.000	-5.840.000	249.000	394.000	370.000	-6.419.000
zz.070 HENLÆGGESE PRIMO	1.859.000	1.382.000	1.354.000	43.000	137.000	487.000	882.000	1.081.000	-4.759.000	-4.510.000	-4.116.000	-3.746.000
zz.080 HENLÆGGESE ULTIMO	1.382.000	1.354.000	43.000	137.000	487.000	882.000	1.081.000	-4.759.000	-4.510.000	-4.116.000	-3.746.000	-10.165.000