

Midgården II

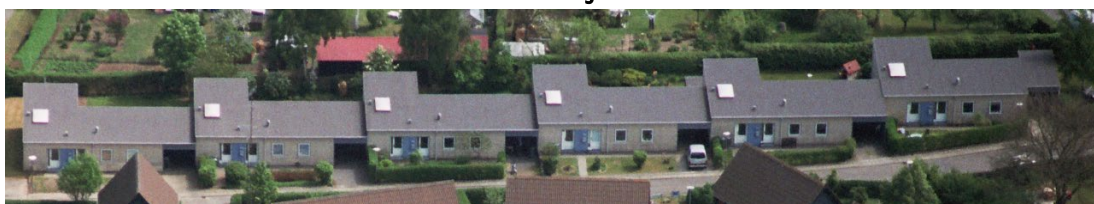
Statusrapport 2020



Midgårdsvej



Asavej



Willumsvej



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Michael Jensen	2020
Forelagt på markvandring	2020

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 rækkehuse 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:

Køkkener er blevet renoveret i 2019 med nye elementer, overflader og nye emhætter.

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 renoveringsopgaver

1. Renovering af fliseterrasser og asfaltarealer



Eksisterende terrasser med betonfliser i haverne har generelt udskridninger ved kanter og mange ujævnheder. Flere fliser er begyndt at blive nedbrudt.

Asfalten på vejareal og parkeringspladserne er begyndt at nedbrydes. Dette har medført huller i asfalten.

Budget:

Renovering af fliseterrasser i haver	kr. 879.000
Nye brønde på parkeringsareal	kr. 75.000
Nyt slidlag (asfalt) og opstrikning af p-pladser	<u>kr. 234.000</u>
Samlet renoveringssum	kr. 1.188.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoveringen udføres i 2026.

2. Renovering af badeværelser



Badeværelserne er de oprindelige fra 1972. De har enten badekar eller bruseafsnit hvor badekar er blevet fjernet. Badeværelserne har tydeligt tegn på slid og ælde. Det anbefales at foretage en generel renovering af alle badeværelser.

Budget:

Renovering af overflader og inventar i badeværelser	kr. 1.700.000
Renovering af brugsvandsrør	kr. 983.000
Isolering af brugsvandsrør	<u>kr. 97.000</u>
Samlet renoveringssum	kr. 2.780.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoveringen udføres i 2026.

3. Udskiftning af vinduer og døre



Vinduer, vinduespartier, entrédøre, bryggersdøre og terrassedøre er grundet alder utætte på grund af dårlige tætningslister og dårlige lukkebeslag/-funktion. Det anbefales derfor at alle vinduer og døre bør udskiftes til nye lavenergivinduer og -døre.

Budget:

Udskiftning af døre	kr. 872.000
Nye fuger omkring døre	kr. 131.000
Nye facadeplader ved døre	kr. 82.000
Udskiftning af vinduer og vinduespartier	kr. 1.440.000
Nye fuger omkring vinduer	kr. 211.000
Nye ovenlys	<u>kr. 270.000</u>
Samlet renoveringssum	kr. 3.006 .000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at udskiftning af døre, vinduer og vinduespartier udføres i 2026.

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

Selskab 25 Afdeling 35 Midgården II
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2021

Bygningsdel	Primo	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 - 2040
tk.total Terræn, konstruktion	0	148.000	88.000	88.000	88.000	88.000	1.492.000	88.000	88.000	88.000	88.000	1.000.000
ti.total Terræn, inventar	0	153.000	20.000	20.000	20.000	118.000	153.000	20.000	20.000	128.000	20.000	832.000
tb.total Terræn, beplantning	0	20.000	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	321.000	128.000	128.000	128.000	226.000	1.665.000	128.000	128.000	236.000	128.000	2.032.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	566.000	590.000	373.000	361.000	328.000	3.635.000	557.000	406.000	328.000	361.000	7.772.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	217.000	202.000	196.000	196.000	344.000	1.372.000	196.000	202.000	196.000	196.000	6.381.000
bi.total Bygning, inventar	0	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	1.802.000	102.000	102.000	102.000	102.000	2.560.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	885.000	894.000	671.000	659.000	774.000	6.809.000	855.000	710.000	626.000	659.000	16.713.000
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	1.087.000	1.215.000	1.031.000	808.000	796.000	1.009.000	8.483.000	992.000	847.000	871.000	796.000	18.835.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.125.000	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	1.241.000	11.169.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	38.000	-123.000	94.000	350.000	395.000	199.000	-7.259.000	249.000	394.000	370.000	445.000	-7.666.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	1.782.000	1.820.000	1.697.000	1.791.000	2.141.000	2.536.000	2.735.000	-4.524.000	-4.275.000	-3.881.000	-3.511.000	-3.066.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	1.820.000	1.697.000	1.791.000	2.141.000	2.536.000	2.735.000	-4.524.000	-4.275.000	-3.881.000	-3.511.000	-3.066.000	-10.732.000