

Midgården II

Statusrapport 2021



Midgårdsvej



Asavej



Willumsvej



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 3
Anvendelsesbudget	side 7
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

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.

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

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

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:

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

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoveringsopgaver så vidt muligt rykket til efter perioden med helhedsplaner.

Afdelingen står selv overfor en helhedsplan hvorfor større renoverings projekter udskydes.

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 opstribning 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 2031, men pga. afdelingens økonomi vil det afvente en helhedsplan.

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 2031, men pga. afdelingens økonomi vil det afvente en helhedsplan.

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 2031, men pga. afdelingens økonomi vil det afvente en helhedsplan .

Selskab	25	Afdeling	35	Midgård II
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2022

[illegible]

Selskab25

Afdeling35

Afsnit0

Midgården II

Tilstandsdato01-01-2022

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11622	bk.væg	Maling af træ lister på facader	0	0	0	0	0	99.000	0	0	0	0	99.000	396.000
11622	bk.væg	Nye facade plader imellem entredør og br	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82.000	0
11622	bk.væg	Udarbejdelse af tilstandsrapport	0	0	45.000	0	0	0	0	45.000	0	0	0	180.000
11622	bk.væg	Udarbejdelse af energimærke	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	0	60.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade			12.000	57.000	12.000	12.000	141.000	12.000	57.000	12.000	12.000	193.000	876.000
11623	bk.ovf	Stern, underslag og vindskeder	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	120.000
11623	bk.ovf	Maling af stern, underslag og vindskeder	0	0	0	0	0	139.000	0	0	0	0	139.000	556.000
11623	bk.ovf	Nye stern, udhæng og vindskeder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170.000
11623	bk.tad	Tagpap tage	0	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	440.000
11623	bk.tad	Renovering af tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.967.000	0
11623	Bygning, klimaskærm, tag			28.000	28.000	28.000	28.000	167.000	28.000	28.000	28.000	28.000	3.134.000	1.286.000
11626	bk.dør	Døre	0	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	220.000
11626	bk.dør	Smøring og justering af døre	0	9.000	0	9.000	0	9.000	0	9.000	0	9.000	0	90.000
11626	bk.dør	Maling af døre	0	109.000	0	0	0	0	109.000	0	0	0	0	436.000
11626	bk.dør	Nye døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	872.000	0
11626	bk.dør	Fuger ved døre	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	20.000
11626	bk.dør	Nye fuger ved døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131.000	131.000
11626	bk.dør	Låsesystem	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11626	bk.dør	Nyt låsesytem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136.000
11626	bk.vin	Vinduer	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11626	bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	24.000	0	24.000	0	24.000	0	24.000	0	24.000	0	240.000
11626	bk.vin	Maling af vinduer	0	120.000	0	0	0	0	120.000	0	0	0	0	480.000
11626	bk.vin	Nye vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.440.000	0
11626	bk.vin	Fuger ved vinduer	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	40.000
11626	bk.vin	Ny fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	211.000	211.000
11626	bk.vin	Ovenlysvinduer	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	100.000
11626	bk.vin	Nye ovenlysvinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270.000	0
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger			297.000	35.000	68.000	35.000	68.000	264.000	68.000	35.000	68.000	2.959.000	2.424.000

Selskab25

Afdeling35

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2022

Midgården II

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11654	bt.var.rør	Isolering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97.000	0
11654	bt.var.rør	Renovering af brugsvandsrør i terræn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	870.000
11654	bt.var.rør	Isolering af brugsvandsrør i terræn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	1.099.000	1.336.000
11655	bt.var.for	Radiatorer	0	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11655	bt.var.for	Nye radiatorer og termostater	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.450.000	0
11655	bt.var.for	Radiatorventiler og termostater	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11655	bt.var.pro	Fjernvarmeunits	0	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	1.620.000
11655	bt.var.rør	Varmerør	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11655	bt.var.rør	Renovering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.272.000	0
11655	bt.var.rør	Isolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126.000	0
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.948.000	2.000.000
11657	bt.ven.sam	Tagventilatorer, ventiler og taghætter	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	420.000
11657	bt.ven.sam	Rensning af ventilationskanaler	0	0	0	0	0	21.000	0	0	0	0	21.000	84.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			21.000	21.000	21.000	21.000	42.000	21.000	21.000	21.000	21.000	42.000	504.000
11661	mk.trk	Traktorer, hækkeklipper m.m.	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000
11661	Materiel, kørende			9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	180.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.215.000	1.031.000	808.000	796.000	1.009.000	1.353.000	992.000	847.000	871.000	796.000	14.326.000	24.587.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	1.159.000	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	1.241.000	9.928.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-56.000	94.000	350.000	395.000	199.000	-129.000	249.000	394.000	370.000	445.000	-13.085.000	-14.659.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.609.000	2.553.000	2.647.000	2.997.000	3.392.000	3.591.000	3.462.000	3.711.000	4.105.000	4.475.000	4.920.000	-8.165.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.553.000	2.647.000	2.997.000	3.392.000	3.591.000	3.462.000	3.711.000	4.105.000	4.475.000	4.920.000	-8.165.000	-22.824.000