

Møllegården

Statusrapport 2025



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Vurderingstilstand	side 3–6
Status på større renoveringsopgaver	side 7–8
Anvendelsesbudget	side 9–11
Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Fremlægges på markvandring	2026

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Hedebovej 2–32
Ejendommen består af:	16 boliger i tæt/ lavt byggeri
Ejendommens størrelse:	1.392 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1965

OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år
Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand og på baggrund af dette, bliver der udarbejdet et 30 årigt anvendelsesbudget.

Rapporten er opdelt i kategorier, og følger forvaltningsklassifikationens kontoplan.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene, og opdelt i farver som indikerer den nuværende tilstand.



Ingen øget vedligehold



Opmærksomhed på øget vedligehold eller udskiftning



Konstateret snarlig øget vedligehold eller udskiftning

11610: Terræn

11: Konstruktion:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Belægninger	Flisearealer i haver. Asfaltslidlag på veje. Observeres løbende og vedligeholdes for huller og ujævnheder.	Årligt/ kr. 20.000,-
	Flise og asfaltarealer	Fliseterrasser er generelt meget ujævne og med knækkede fliser. Asfaltveje har dårligt slidlag og der kommer ofte huller.	2035/ kr. 1.768.000,-

12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Kloak/ brønd	Levetiden for cement og ler rør er ved at være opbrugt. Udskiftes i forbindelse med nye belægninger.	2035/ kr. 570.000,-
	Tekniske installationer i terræn	Vedligehold af el, vand og kloakforsyninger i terræn ved nedbrud.	Årligt/ kr. 25.000,-

13: Inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Postkasser	Postkasser i skel ved hver bolig.	2046/ kr. 24.000,-
	Træværk	Malerbehandling af træværk i terræn og på bygning.	2031/5. år/ Kr. 100.000,-

11620: Bygning klimaskærm:

21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Fundament	Puds og malerbehandling af sokkel.	2030/15. år/ Kr. 15.000,-

22: Facade:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Klimaskærm generelt	Tage, facader, gavle, vinduer og døre udbedres løbende ved nedbrud, når det konstateres.	Årligt/ kr. 30.000,-

23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tag	Tagudskiftning som var planlagt til 2025 er foreløbigt udsat, da de tekniske forhold, herunder betydningen af asbest, gør at prisen ligger langt udover hvad afdelingen har råd til. Det afventer derfor en økonomisk løsning.	????/ kr. 10.100.000,-

26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Døre – Vinduer	2 lags energiruder i træ/alu. Monteret i 2011.	2051/ kr. 1.500.000,-
	Fuger om døre og vinduer	Mørtel og gummifuger.	2026/15. år/ Kr. 76.000,-
	Bryggersdøre	Er de eksisterende fra 1965 og er generelt med meget råd i.	2027/ kr. 160.000,-

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Køkkener	Renoveret i 2008 og fremstår i pæn stand.	2030/ kr. 800.000,-
	Badeværelser	Badeværelser er de oprindelige med siddebadekar og flisebelægninger uden vådrumssikring og med synlig slitage. Armaturer og toiletter er skiftet løbende.	2030/ kr. 800.000,-
	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt/ kr. 25.000,-
	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 100.000,-

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt/ kr. 20.000,-
	Låsesystem	Låsesystem er opsat i 2019.	2039/ kr. 48.000,-

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tagrender	Zink tagrender og nedløb er monteret i 2013.	2053/ kr. 180.000,-
	Afløbssystem samlet	Afløbsinstallationer, toiletter, håndvaske samt tagrender og nedløb vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 30.000,-
	Afløbsinstallationer	Afløbsinstallationer fra krybekælder i støbejern har begyndende tæring og dårlig afledning.	2030/ kr. 570.000,-

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt/ kr. 40.000,-
	Elinstallationer til badeværelse	Ny elinstallation og lyskilder som opfylder nutidens lovkrav og behov.	2030/ kr. 200.000,-

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Brugsvandsrør	Rør har begyndende tæring og dårlig cirkulation. Isolering lever ikke op til nutidens krav.	2030/ kr. 633.000,-
	Vandsystem	Vandsystem vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 25.000,-

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Varmeinstallation til badeværelse	Ny varmeinstallation som evt. kan laves som gulvvarme for bedre varmeudnyttelse og frigørelse af plads.	2030/ kr. 300.000,-
	Varmeanlæg	Centralvarme forsynes fra fælles fjernvarmecentral, og vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 25.000,-

57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Emhætter og ventilatorer	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt/ kr. 15.000,-

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2029/5. år/ Kr. 15.000,-

Større renoveringsopgaver

1. Køkken-badrenovering



Badeværelser er de oprindelige fra 1965, med siddebadekar og fliseoverflader uden vådrumssikring der har tydelige tegn på slid og ælde. Køkkener er fra 2008 og i god stand men har en forventet levetid på ca. 20 år. Vand og afløbsinstallationer har begyndende tæring og dårligt gennemløb. Varme og elinstallationer skal fornyes til nutidens lovkrav og behov. Det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener og badeværelser med inventar, overflader og installationer.

Renovering af badeværelser	Budget	kr. 800.000
Renovering af køkkener	Budget	kr. 800.000
Nye brugsvandsrør	Budget	kr. 633.000
Nye afløbsinstallationer	Budget	kr. 570.000
Ny varmeinstallation	Budget	kr. 300.000
Ny elinstallation	Budget	<u>kr. 200.000</u>
Budget samlet		kr. 3.303.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovere badeværelser og køkkener i 2030.

2. Flisearealer i haver



Eksisterende arealer er med forskellige typer fliser og er generelt med begyndende udskridninger ved kanter og mange ujævnheder.

Renovering af flisearealer

Budget kr. 600.000

Det anbefales, med baggrund i afdelingens økonomi, at renovere flisearealer i 2035

3. Asfaltbelægning og kloaker



Asfalt belægningerne på vejene er begyndt at smuldre flere steder, og der er mange lunger, så der står vand og veje er ujævne. Kloakledninger og brønde har mange sætninger med dårlig afledning til følge.

Udlægning af nyt asfaltslidlag

Budget kr. 1.168.000

Renovering af kloaker og brønde

Budget kr. 570.000

Budget samlet

kr. 1.738.000

Det anbefales, med baggrund i afdelingens økonomi, at udbedre asfalt og kloaker i 2035. Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde.

Selskab 25 **Afdeling** 32 Møllegården

Afsnit 0

Tilstandsdato 01-01-2027

[illegible]

Selskab25

Afdeling32

Afsnit0

Møllegården

Tilstandsdato01-01-2027

Konto	Aktivitet		Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11631	bi.køk	Renovering af køkkener	0	0	0	0	800.000	0	0	0	0	0	0	800.000
11631	bk.ovf	Indvendige overflader kto. 11631	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
11631		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		125.000	125.000	125.000	1.725.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	3.300.000
11632	bt.adg.sam	Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48.000
11632	bt.van.for	Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11632		Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	448.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180.000
11651	bt.afl.sam	Afløbssystemer samlet kto 11651	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11651	bt.afl.sam	Nye afløbsinstallationer	0	0	0	0	570.000	0	0	0	0	0	0	0
11651		Bygning, tekniske installationer, afløb		30.000	30.000	30.000	600.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	780.000
11652	bt.elf.sam	Vedligeholdelse af elinstallationer	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11652	bt.elf.sam	Ny elinstallation til badeværelse	0	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0	0
11652		Bygning, tekniske installationer, el og belysning		40.000	40.000	40.000	240.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11654	bt.van.mål	Vandmålere	0	0	0	0	0	0	0	22.000	0	0	0	44.000
11654	bt.van.rør	Vandsystem samlet	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11654	bt.van.rør	Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	633.000	0	0	0	0	0	0	0
11654		Bygning, tekniske installationer, vand		25.000	25.000	25.000	658.000	25.000	25.000	47.000	25.000	25.000	25.000	544.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning varmfordelmålere	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	0	0	48.000
11655	bt.var.mål	Udskiftning hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	20.000
11655	bt.var.sam	Ny varmeinstallation til badeværelse	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0
11655	bt.var.sam	Varmeanlæg samlet	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11655		Bygning, tekniske installationer, varme		25.000	25.000	25.000	325.000	25.000	49.000	25.000	35.000	25.000	25.000	568.000
11657	bt.ven.sam	Udskiftning emhætter og ventilatorer	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11657		Bygning, tekniske installationer, ventilation		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11658	bt.bes.sam	Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	8.000	0	0	0	0	16.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	60.000

Selskab

25

Afdeling

32

Møllegården

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2027

Konto	Aktivitet		Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			0	0	15.000	0	0	8.000	0	15.000	0	0	76.000
	11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	105.000
11661	Materiel, kørende			7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	105.000

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		582.000	580.000	382.000	403.000	3.700.000	488.000	457.000	410.000	407.000	2.706.000	486.000	12.689.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		638.000	694.000	750.000	806.000	862.000	918.000	974.000	1.030.000	1.086.000	1.142.000	1.198.000	35.720.000
zz.040	ANDEN KAPITAL ANSKAFFELSE		0	0	0	0	1.303.000	0	0	0	0	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		56.000	114.000	368.000	403.000	-1.535.000	430.000	517.000	620.000	679.000	-1.564.000	712.000	23.031.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		3.733.000	3.789.000	3.903.000	4.271.000	4.674.000	3.139.000	3.569.000	4.086.000	4.706.000	5.385.000	3.821.000	4.533.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		3.789.000	3.903.000	4.271.000	4.674.000	3.139.000	3.569.000	4.086.000	4.706.000	5.385.000	3.821.000	4.533.000	27.564.000