

# Møllegården

## Statusrapport 2023



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Vurderingstilstand	side 3-5
Status på større renoveringsopgaver	side 6-8
Anvendelsesbudget	side 9-11
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Fremlægges på markvandring	2024

## OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Hedebovej 2-32
Ejendommen består af:	16 boliger, opført som 1 plans rækkehuse med egen have.
Ejendommens størrelse:	1.392 m <sup>2</sup> (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	Vedligeholdes / Udskiftes
	Belægninger	Flisearealer i haver. Asfaltslidlag på veje. Observeres løbende og vedligeholdes for huller og ujævnheder.	Årligt/2035

### 12: Tekniske anlæg


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Kloak/ brønd	Levetiden for cement og ler rør er ved at være opbrugt. Udskiftes i forbindelse med nye belægninger.	2035

### 13: Inventar:


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	Postkasser	Varierende standard.	2026
	Træværk	Malerbehandling af træværk i terræn og på bygning.	2026/5.år

## 11620: Bygning klimaskærm:

### 21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Vedligeholdes
	Fundament	Puds og malerbehandling af sokkel.	2030/15.år

### 23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Tag	Bølgeeternitplader fra 1965 har begyndende revner og utætheder og levetiden er opbrugt.	2025

## 26: Døre – Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
●	Døre – Vinduer	2 lags energiruder i træ/alu. Monteret i 2011.	2051
●	Fuger om døre og vinduer	Mørtel og gummifuger.	2026/15år

## 11630: Bygning bolig:

### 31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
●	Køkkener	Renoveret i 2008 og fremstår i pæn stand.	2030
●	Badeværelser	Badeværelser er de oprindelige med siddebadekar og flisebelægninger uden vådrumssikring og med synlig slitage. Armaturer og toiletter er skiftet løbende.	2030
●	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt
●	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt


### 32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
●	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt
●	Låsesystem	Låsesystem er opsat i 2019.	2039



## 11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

### 51: Afløb:



Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
●	Tagrender	Zink tagrender og nedløb er monteret i 2013.	2053
●	Afløbssystem	Afløb, toiletter, tagrender og nedløb mv.	Årligt

	Afløbsinstallationer	Afløbsinstallationer fra krybekælder i støbejern har begyndende tæring og dårlig afledning.	2030
---	----------------------	---	------



#### 52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	El installationer	Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.	Årligt
	Elinstallationer til badeværelse	Ny elinstallation og lyskilder som opfylder nutidens lovkrav.	2030


#### 54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes/ vedligeholdes
	Brugsvandsrør	Rør har begyndende tæring og dårlig cirkulation. Isolering lever ikke op til nutidens krav.	2030
	Vandsystem	Vandsystem samlet.	Årligt


#### 55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Varmeinstallation til badeværelse	Ny varmeinstallation som evt. kan laves som gulvvarme for bedre varmeudnyttelse og frigørelse af plads.	2030
	Varmeanlæg	Varmeanlæg samlet.	Årligt

#### 57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Emhætter og ventilatorer	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt

#### 58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Udskiftes
	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	2029/5år

# Større renoveringsopgaver

## 1. Udskiftning af tagbelægning



Eksisterende tagplader er begyndende at smuldre og dermed opstår der utætheder, samt der er stor begroning af mos på tagpladerne og levetiden på tagpladerne er opbrugt.

Renovering af tagbelægning og efterisolering.

kr. 1.700.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af tagbelægning udføres i 2025.

## 2. 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 gennembløb. Varme og elinstallationer skal fornyes til nutidens lovkrav og behov. Det anbefales at foretage en generel renovering af alle køkkener og badeværelser med installationer.

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

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

### 3. Flisearealer i haver



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

Renovering af flisearealer	kr. 600.000
----------------------------	-------------

Det anbefales, med baggrund i afdelingens økonomi, at renovering af flisearealer i haver udføres i 2035.

#### 4. Asfalt belægning på veje 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 asfalt slidlag på veje	kr. 1.168.000
Renovering af kloak og brønde	kr. 570.000
Samlet renoveringssum	<u>kr. 1.738.000</u>

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales, med baggrund i afdelingens økonomi, at udlægning af nyt asfalt slidlag på veje, kloakledninger og brønde udføres i 2035.





Selskab 25 Afdeling 32 Møllegården  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11631	bi.kök Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	800.000	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
<b>11631</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>1.725.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>3.300.000</b>
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
<b>11632</b>	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>448.000</b>
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	0	0	570.000	0	0	0	0	0
<b>11651</b>	Bygning, tekniske installationer, afløb		<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>600.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>780.000</b>
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	0	0	200.000	0	0	0	0	0
<b>11652</b>	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>240.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>800.000</b>
11654	bt.van.mål Vandmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000	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	0	0	633.000	0	0	0	0	0
<b>11654</b>	Bygning, tekniske installationer, vand		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>658.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>47.000</b>	<b>25.000</b>	<b>544.000</b>
11655	bt.var.mål Udskiftning varmfordelmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	48.000
11655	bt.var.mål Udskiftning hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	20.000
11655	bt.var.sam Ny varmeinstallation til badeværelse	0	0	0	0	0	0	300.000	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
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>325.000</b>	<b>25.000</b>	<b>49.000</b>	<b>25.000</b>	<b>35.000</b>	<b>568.000</b>
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
<b>11657</b>	Bygning, tekniske installationer, ventilation		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>300.000</b>
11658	bt.bes.sam Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	8.000	0	0	16.000
11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	15.000	60.000

## Anvendelsesbudget

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMedT

Selskab 25 Afdeling 32 Møllegården  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
<b>11658</b>	Bygning, tekniske installationer, øvrige		0	0	0	0	15.000	0	0	8.000	0	15.000	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	119.000
<b>11661</b>	Materiel, kørende		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	119.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	409.000	2.088.000	582.000	580.000	382.000	403.000	3.700.000	488.000	457.000	410.000	407.000	13.197.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	583.000	506.000	513.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	520.000	2.080.000

## LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	174.000	-1.582.000	-69.000	-60.000	138.000	117.000	-3.180.000	32.000	63.000	110.000	113.000	-11.117.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.988.000	3.162.000	1.580.000	1.511.000	1.451.000	1.589.000	1.706.000	-1.474.000	-1.442.000	-1.379.000	-1.269.000	-1.156.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.162.000	1.580.000	1.511.000	1.451.000	1.589.000	1.706.000	-1.474.000	-1.442.000	-1.379.000	-1.269.000	-1.156.000	-12.273.000