

Bilag I – Tilstandsvurdering fra Teknisk Forvaltning

Bygningskonstruktøren har gennemgået ejendommen Ved Voldgraven 59C og her er hans vurdering, alle priser er ex. moms:

Arbejder der udføres	Pris kr.	Bemærkninger
Nye parketgulve	150.000	
Nyt loft i fyrrum	20.000	Utæt vandbeholder har skadet loftet.
Skade på ydervæg	10.000	
Tilbud på nyt gasfyr	45.650	Tilbud modtaget d. 23.12.2021, idet fyret ikke virkede.
Nye varmerør og radiatorer	100.000	Når gulvene er fjernet, vil det være ufornuftigt ikke at trække nye rør og montere radiatorer.
Malerarbejde indvendigt	10.000	
Affugtning	10.000	
El check	10.000	Der er ledninger/kabler i ejendommen, som ikke er sikrede.
Malerarbejde udvendigt murværk	50.000	Hele ejendommens murværk bør males (der er en del graffiti).
Ny stern inkl. maling	15.000	
Samlet pris	<u>420.650</u>	
Uventede omkostninger	<u>168.260</u>	
I alt	<u>588.910</u>	Samlet pris for ovenstående arbejder
Option evt. udskiftning af alle døre og vinduer	150.000	Vinduer og døre er slidte. Det vurderes af Bygningskonstruktøren, at de kan holde op til 5 år mere, før de skal skiftes. Derfor tages denne omk. Med som option/tilvalg.
Uventede omk. Skift af vinduer og døre	60.000	
Samlet pris inkl. skift af vinduer og døre	<u>798.910</u>	Samlet pris hvis døre og vinduer skal skiftes også

Ejendommen vurderes i øvrigt som en god ejendom opført i gasbeton med anvendelse af gode materialer. Taget er af ældre dato, men vurderes ikke at skulle udskiftes.

Der anvendes p.t. faktor 0,4 (40%) til uventede omkostninger grundet løn- og materialestigninger.

Ovenstående arbejder forventes at kunne udføres indenfor ca. 6 måneder efter ordre/igangsætning.

Evt. nedrivning af ejendommen vil koste min. 250.000 ex. moms.