

Ågården

Statusrapport 2018



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Michael Jensen	2018
Forelagt på markvandring	2018

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og 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:	Ågården 1-34
Ejendommen består af:	27 boliger i rækkehuse med egen ugenert have.
Ejendommens størrelse:	2.097 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1983

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

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som enetages rækkehus i blankt murværk i røde teglsten, med hulmur som er isoleret. Spidsgavle er stålplader.

Badeværelser:

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

Køkkener:

Køkkener er nyere HTH køkkener opsat i 2013.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen fjernvarmeunit i bryggers. Ventilation er etableret med vægventilator bad og emhætte i køkken.

Brugsvandsrør:

Er oprindelige indstøbt i gulve, grundet tæring er der risiko for stigende vedligeholdelsesomkostninger de kommende år.

Vinduer og døre:

Er oprindelige træ elementer med 2 – lags termoglas.

Tag:

Tagdækning røde bølgeeternit plader, Teoretisk levetid er opbrugt men da eternitplader er af gammel type der indeholder asbest. Vurderes de at have længere levetid.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret på 2017-priser med udgangspunkt i 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 renoveringsprojekter

Der er ikke i afdelingen, planlagt større renoveringsprojekter.

I forbindelse med ny tilstandsrapport, vil udskiftning af afdelingens vinduer og døre blive overvejet.

Nye energirigtige og vedligeholdelsesfrie elementer vil give bedre komfort og besparelser på drifts- og varmeudgifter.

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

Selskab25Afdeling40Ågården
Afsnit0
Tilstandsdato01-01-2019

Bygningsdel		Primo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2038
tk.total	Terræn, konstruktion	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	160.000
tt.total	Terræn, tekniske anlæg / installation	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
ti.total	Terræn, inventar	0	6.000	35.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	35.000	6.000	6.000	59.000
t.total	Bygningsdele i terræn	0	30.000	59.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	59.000	30.000	30.000	299.000
bk.total	Bygning, konstruktion	0	49.000	160.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	245.000	49.000	49.000	775.000
bt.total	Bygning, tekniske anlæg / installation	0	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	141.000	1.410.000
bi.total	Bygning, inventar	0	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	46.000	460.000
b.total	Bygningsdele i bygning	0	236.000	347.000	236.000	236.000	236.000	236.000	236.000	432.000	236.000	236.000	2.645.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	634.000	266.000	406.000	266.000	266.000	266.000	266.000	266.000	491.000	266.000	266.000	2.944.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	587.000	629.000	650.000	671.000	692.000	713.000	734.000	755.000	776.000	797.000	797.000	7.970.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-47.000	363.000	244.000	405.000	426.000	447.000	468.000	489.000	285.000	531.000	531.000	5.026.000
zz.070	HENLÆGGESESR PRIMO	1.736.000	1.689.000	2.052.000	2.296.000	2.701.000	3.127.000	3.574.000	4.042.000	4.531.000	4.816.000	5.347.000	5.878.000
zz.080	HENLÆGGESESR ULTIMO	1.689.000	2.052.000	2.296.000	2.701.000	3.127.000	3.574.000	4.042.000	4.531.000	4.816.000	5.347.000	5.878.000	10.904.000