

Ågården

Statusrapport 2019



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 5
Udarbejdet af Hans Mikkelsen	2019

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 vedligeholdelsestilstand 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 reovering 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 V&S-priskalkulation og erfaringspriser.

Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Inden igangsætning af større reoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

Vinduer og døre: Energirenovering



Vinduer og døre kan med fordel, udskiftes med nye vedligeholdelsesfrie energi elementer. Herved opnås bedre komfort, besparelse på energi og reducerede driftsudgifter.

200 mm ekstra isolering på lofter	Budget	kr. 620.000
Nye bedre isolerende loftlemme	Budget	kr. 150.000
Udskiftning af døre	Budget	kr. 648.000
Nyt låsesystem	Budget	kr. 81.000
Udskiftning af fuger ved døre	Budget	kr. 81.000
Udskiftning af vinduer	Budget	kr. 972.000
Udskiftning af fuger ved vinduer	Budget	<u>kr. 171.000</u>
Samlet budget		kr. 2.723.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det er afdelings bestyrelsen ønske at udskiftning af vinduer og døre foretages som et led i en energirenovering af ejendommen i 2021.

Legepladsen: Forbedringsarbejde

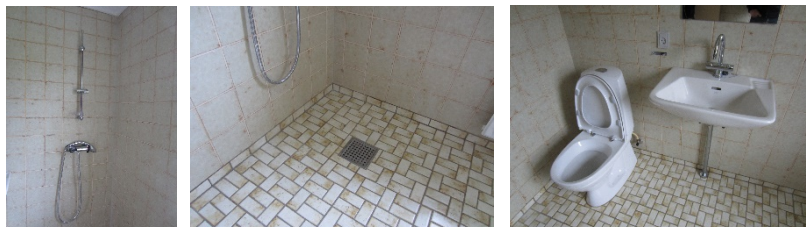


Faldunderlag er i dag af faldsand og der er problemer med katte afføring i faldsandet og det anbefales for at få dette til livs at udlægge gummifaldsikring og i samme forbindelse anbefales det at legepladsudstyret opdateres.

Nyt faldunderlag i gummibelægning	Budget	kr.	125.000
Ny legeplads (gyngestativ, legehus, vippedyr)	<u>Budget</u>	kr.	<u>100.000</u>
Samlet renoveringssum	Budget	kr.	225.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det er afdelings bestyrelsen ønske at renovering af legepladsen udføres i 2021.

Badeværelses renovering



Badeværelserne er de oprindelige fra 1983. Der er tegn på slid og ælde og det anbefales at foretage en generel renovering af alle badeværelser. Det anbefales ligeledes af brugsvandsrør udskiftes, da der er begyndende utætheder, som vil give vandskader. Brugsvandsrørens levetid er ved at være opbrugt.

Budget:

Renovering af badeværelser	kr.	1.350.000
Renovering af brugsvandsrør	kr.	535.000
Isolering af brugsvandsrør	<u>kr.</u>	<u>82.000</u>
Samlet renoveringssum	kr.	1.967.000

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

Nye flise- og asfaltbelægninger



Asfaltbelægningerne på vejene og parkeringspladserne er begyndt at smuldre flere steder. Der står vand flere steder grundet lunger. Vejene er meget ujævne.

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

Budget:

Renovering af fliseterrasser i haver	kr. 486.000
Udlægning af nyt asfaltslidlag på veje	<u>kr. 496.000</u>
Samlet renoveringssum	kr. 982.000

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

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

Selskab 25 Afdeling 40 Ågården
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2020

Bygningsdel	Primo	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 - 2039
tk.total Terræn, konstruktion	0	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	1.014.000	32.000	32.000	32.000	32.000	320.000
tt.total Terræn, tekniske anlæg / installation	0	19.000	12.000	12.000	19.000	12.000	12.000	19.000	12.000	12.000	19.000	141.000
ti.total Terræn, inventar	0	26.000	9.000	26.000	9.000	26.000	9.000	26.000	9.000	80.000	9.000	229.000
tb.total Terræn, beplantning	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
t.total Bygningsdele i terræn	0	177.000	153.000	170.000	160.000	170.000	1.040.000	82.000	58.000	129.000	65.000	740.000
bk.total Bygning, konstruktion	0	124.000	2.055.000	335.000	141.000	124.000	102.000	139.000	526.000	163.000	102.000	2.720.000
bt.total Bygning, tekniske anlæg / installation	0	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000	732.000	115.000	115.000	115.000	115.000	2.686.000
bi.total Bygning, inventar	0	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.402.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.600.000
b.total Bygningsdele i bygning	0	291.000	2.222.000	502.000	308.000	291.000	2.236.000	306.000	693.000	330.000	269.000	7.006.000
mk.total Kørende	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
m.total Materiel	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	80.000
zz.020 PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	597.000	476.000	2.383.000	680.000	476.000	469.000	3.284.000	396.000	759.000	467.000	342.000	7.826.000
zz.030 BUDGETTERET HENLÆGGELSE	629.000	650.000	671.000	692.000	713.000	734.000	755.000	776.000	797.000	818.000	818.000	8.180.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060 AFGANG/TILGANG NETTO	32.000	174.000	-1.712.000	12.000	237.000	265.000	-2.529.000	380.000	38.000	351.000	476.000	354.000
zz.070 HENLÆGSELSE PRIMO	1.966.000	1.998.000	2.172.000	460.000	472.000	709.000	974.000	-1.555.000	-1.175.000	-1.137.000	-786.000	-310.000
zz.080 HENLÆGSELSE ULTIMO	1.998.000	2.172.000	460.000	472.000	709.000	974.000	-1.555.000	-1.175.000	-1.137.000	-786.000	-310.000	44.000