

Ågården

Statusrapport 2021



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Status på større renoveringsopgaver	side 4
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Claus Ellekjær	2021
Forelagt på markvandring	2021

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.
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.

Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42s hjemmeside.

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

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 tæringer 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 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

Grundet større vedligeholdelsesopgaver med helhedsplaner i Bo42 regi, er større renoveringsopgaver så vidt muligt rykket til efter perioden med helhedsplaner.

1. Nye flise- og asfaltbelægninger



Asfaltbelægningerne på vejene og parkeringspladserne er begyndt at smuldre flere steder. Der står vand flere steder grundet lunke. 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.

2. 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. Brugsvandsrørenes 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. 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 2028.

Selskab	25	Afdeling	40	Ågården
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato	01-01-2022	

Konto	Aktivitet		Primo	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
11655	bt.var.rør	Renovering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	386.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	1.726.000
11657	bt.ven.sam	Ventilationskanaler og riste	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	80.000
11661	mk.trk	Traktor, hækkeklipper m.m.	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11661	Materiel, kørende			8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	1.430.000	680.000	476.000	469.000	1.317.000	396.000	759.000	2.434.000	342.000	865.000	602.000	16.681.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	673.000	692.000	713.000	734.000	755.000	776.000	797.000	818.000	818.000	818.000	818.000	6.544.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-757.000	12.000	237.000	265.000	-562.000	380.000	38.000	-1.616.000	476.000	-47.000	216.000	-10.137.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	3.245.000	2.488.000	2.500.000	2.737.000	3.002.000	2.440.000	2.820.000	2.858.000	1.242.000	1.718.000	1.671.000	1.887.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.488.000	2.500.000	2.737.000	3.002.000	2.440.000	2.820.000	2.858.000	1.242.000	1.718.000	1.671.000	1.887.000	-8.250.000