

Ågården

Statusrapport 2022



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Status på større renoveringsopgaver	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6
Udarbejdet af Keld Christensen	2022
Fremlægges på markvandring	2023

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.
Energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

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:

Elementer er i træ/ alu med 3-lags energiruder fra 2021

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

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.

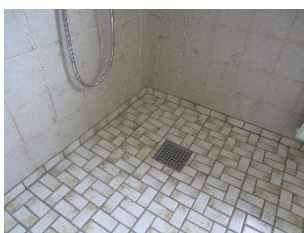
Eksisterende terrasser er med forskellige typer fliser. Terrasserne er generelt med begyndende udskridninger ved kanter og mange ujævnheder.

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		01-01-2024

[illegible]

Selskab

25

Afdeling

40

Ågården

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2024

Konto	Aktivitet		Primo	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 - 2053
11658	bt.bes.sam	Udsiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.000	0	28.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	60.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	14.000	0	88.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	289.000
11661	Materiel, kørende			17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	289.000
	zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHO	476.000	678.000	1.442.000	460.000	460.000	2.560.000	583.000	1.164.000	460.000	491.000	1.772.000	17.432.000
	zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	694.000	734.000	755.000	776.000	797.000	818.000	818.000	818.000	818.000	818.000	818.000	4.908.000

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO		218.000	56.000	-687.000	316.000	337.000	-1.742.000	235.000	-346.000	358.000	327.000	-954.000	-12.524.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO		2.579.000	2.797.000	2.853.000	2.166.000	2.482.000	2.819.000	1.077.000	1.312.000	966.000	1.324.000	1.651.000	697.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO		2.797.000	2.853.000	2.166.000	2.482.000	2.819.000	1.077.000	1.312.000	966.000	1.324.000	1.651.000	697.000	-11.827.000