

Tilstandsvurdering og energiscreening

Beskyttede Boliger
Brøndby Møllevej 1, 2605 Brøndby

11. april 2025



Udarbejdet af: Anders Halkjær
Kontrolleret af: Nikolaj Klein
Dato: 11.04.2025
Version: 1
Projekt nr.: 1024991, Tilstandsvurdering og energiscreening
Kommunale ejendomme i Brøndby kommune

Indholdsfortegnelse

1	Indledning og arbejdsmetode	5
2	Ejendomsoplysninger	7
3	Vedligeholdelsesbehov, hovedtal	8
4	Tilstandsvurdering	12
4.1	Tag.....	12
4.2	Kælder/Fundering.....	13
4.3	Facade/Sokkel.....	13
4.4	Vinduer.....	14
4.5	Udvendige døre.....	15
4.6	Trapper.....	16
4.7	Porte/Gennemgange	16
4.8	Etageadskillelser	16
4.9	Toilet/Bad	17
4.10	Køkken.....	18
4.11	Varmeanlæg.....	19
4.12	Afløb.....	20
4.13	Kloak.....	20
4.14	Vandinstallationer.....	21
4.15	Gasinstallationer	21
4.16	Ventilation.....	21
4.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	22
4.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.).....	22
4.19	Øvrige ombygningsarbejder	22
4.20	Private friarealer, belægnings, gårdanlæg m.v.	23
4.21	Byggeplads	24
5	Energiscreening.....	25
5.1	Tag.....	26
5.2	Kælder/Fundering.....	26
5.3	Facade/Sokkel.....	27
5.4	Vinduer.....	28
5.5	Udvendige døre.....	29
5.6	Trapper.....	29
5.7	Porte/Gennemgange	29
5.8	Etageadskillelser	29
5.9	Toilet/Bad	29
5.10	Køkken.....	29
5.11	Varmeanlæg.....	30
5.12	Afløb.....	30
5.13	Kloak.....	30
5.14	Vandinstallationer.....	30
5.15	Gasinstallationer	30
5.16	Ventilation.....	30

5.17	El, stærkstrøm (Tavler, belysning)	30
5.18	Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.).....	30
5.19	Øvrige ombygningsarbejder	30
5.20	Private friarealer	30
5.21	Byggeplads	31

1 Indledning og arbejdsmetode

Artelia A/S er blevet igangsat med at udarbejde en tilstandsvurdering på vegne af Kommunale Ejendomme i Brøndby Kommune.

Nærværende rapport er en tilstandsvurdering og energiscreening af ejendommens bygninger, der har til formål at beskrive og kapitalisere ejendommens vedligeholdelsesbehov over en 30-års periode fra og med 2026.

Vedligeholdelsen er tilrettelagt og budgetsat, så ejendommen efter 30-års perioden fremstår i god og gedigen stand ved, at nødvendigt oprettende vedligeholdelse (udskiftninger) og forebyggende vedligeholdelse er udført iht. almindeligt forventede tekniske levetider og intervaller. Budgetsætningen er ligeledes tilrettelagt ud fra den økonomiske og håndværksmæssige billigste vej til at opnå ovenstående.

Herved forstås kun de aktiviteter, der ud fra en teknisk vurdering kræves for at opretholde den forventede levetid og stand af de enkelte bygningsdele. Fravigelse fra anbefalingerne vil på sigt medføre ringere stand og eventuelt øgede udgifter til indhentning af efterslæb, følgeskader m.v. jf. nedenstående kategorisering af tilstande.

I vurderingen af bygningen er for de enkelte bygningsdele angivet tilstandskarakterer som et øjebliksbillede, der defineres som følger:

Tilstand	
God	Bygningsdelen er velvedligehold og fremstår uden væsentlige synlige skader. Almindeligt vedligehold eller udskiftning iht. forventet teknisk levetid fortsætter.
Acceptabelt	Bygningsdelen har lettere synlige skader, tegn på nedslidning og kræver, at vedligeholdelsesindsats planlægges og prioriteres med kortere tidshorisont end god tilstand.
Dårlig	Bygningsdelen viser tydelige tegn på skader, slitage eller ældning. Reparation eller udskiftning bør planlægges inden for en nær fremtid. Der kan derudover være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.
Ringe	Bygningsdelen er i meget dårlig stand med omfattende skader eller fejl, der evt. også alvorligt påvirker dens funktion. Reparation eller udskiftning er nødvendig snarest muligt for at sikre sikkerhed og funktionalitet. Der kan også være risiko for, at andre tilstødende bygningsdele er eller bliver påvirket med følgeskader.

Vedligeholdelsesaktiviteter er tilsvarende angivet med prioritering af de enkelte opgaver:

Prioritet	
Kritisk	Disse aktiviteter har højeste prioritet og kræver øjeblikkelig planlægning. Arbejder udføres hurtigst muligt for at forhindre alvorlige skader, sikkerhedsrisici eller funktionsophør.
Høj	Nødvendige aktiviteter for at undgå betydelige problemer eller nedbrud inden for en kort tidshorisont. Disse aktiviteter bør planlægges og udføres snarest muligt indenfor et af de første 1-3 budgetår. Udsættelse medfører tab af levetid eller stand. Der kan også være tale om aktiviteter på tekniske anlæg, der er en forudsætning for bygningens videre brug.
Middel	Vigtige aktiviteter for at opretholde bygningsdelens funktionalitet og forhindre forringelse over tid, da der eventuel ses begyndende skader. Disse aktiviteter kan planlægges inden for en rimelig tidsramme ud fra en konkret vurdering, men typisk indenfor 2-4 år.
Normal	Rutinemæssige og planlagte aktiviteter for at sikre løbende drift og forebyggelse. Disse aktiviteter udføres som en del af den almindelige

	vedligeholdelsesplan og med almindeligt anbefalet interval. Udsættelse medfører tab af levetid eller stand, som med tiden medfører større udgifter til vedligehold.
Lav	Er ikke presserende aktiviteter, der kan udføres, når det er praktisk muligt. Disse aktiviteter kan udsættes uden større konsekvenser.

Udover den vedligeholdelsesmæssige stand er også i særskilt afsnit udført en vurdering af mulige energibesparelser, der kan opnås ved renovering eller opdatering af bygningsdele eller tekniske installationer. Vurderingen af energibesparelser er resultatet af en teknisk gennemgang og beregning af konstruktionsopbygninger, installationer, isoleringsforhold m.m. ud fra udleverede tegninger.

Der omfattes kun tilgængelige og ikke-skjulte aspekter og dele af bygningen. Bygningen er gennemgået visuelt, og der er ikke udført destruktive undersøgelser, men anmærket hvor der er behov for destruktive undersøgelser, målinger og beregninger.

Der tages derfor forbehold for: Skjulte fejl og mangler i konstruktionerne, skjulte fejl og mangler i installationer, herunder disses drift, funderingsforhold generelt, eventuelle forureninger på grunden, miljøundersøgelse mht. PCB, asbest etc., arkitektonisk udtryk.

Er der mistanke om miljøproblematiske stoffer eller andet af ovenstående, anbefales det i vedligeholdelsesplanen.

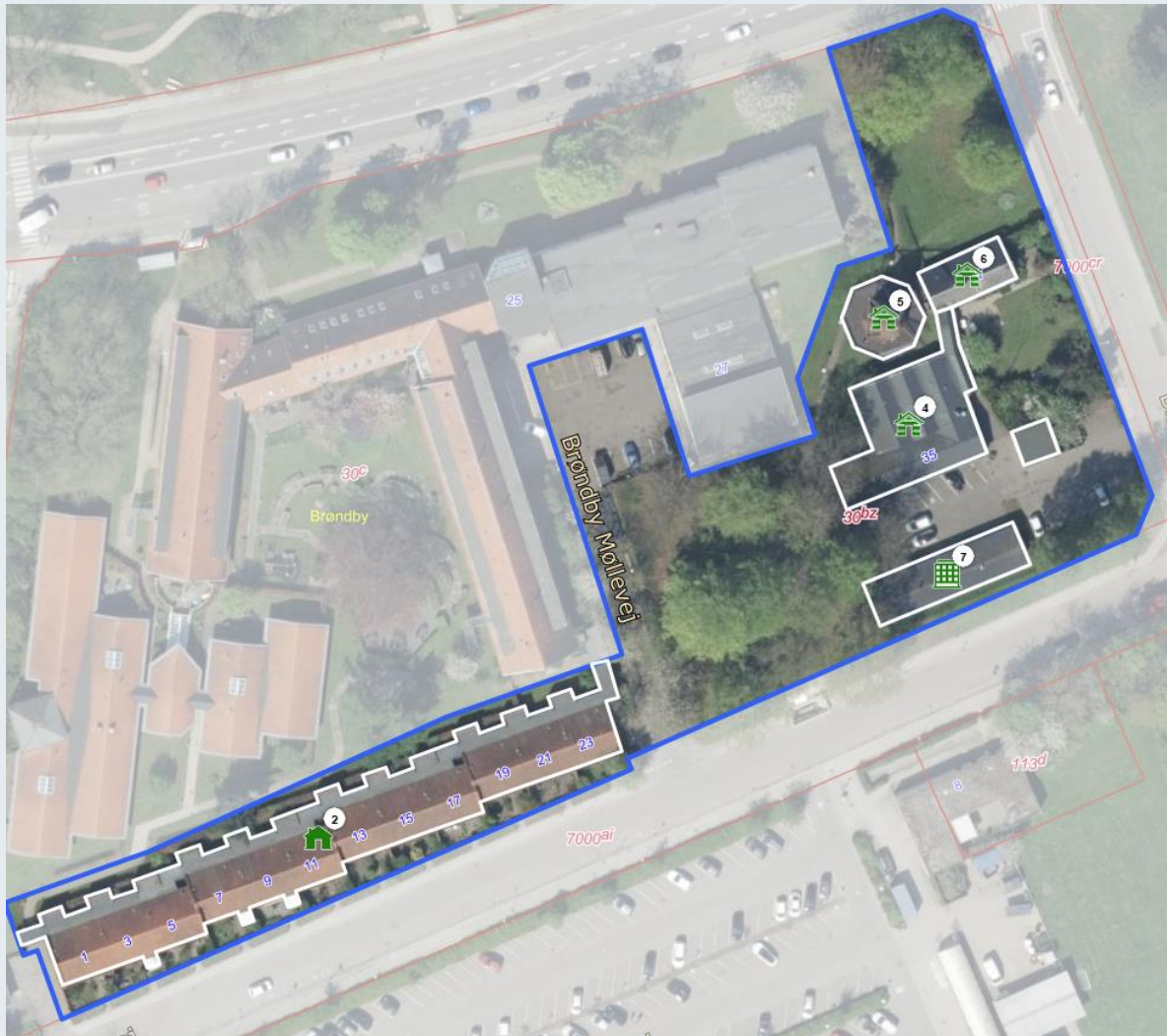
Omkostningsoverslagene er ekskl. moms og baseret på prisdata fra Molio 2025¹, Artelias omkostningsdatabase opdateret 1. kv. 2025 og i øvrigt erfaringspriser. Priser er ikke prisfremskrevet.

Resultaterne i denne rapport må ikke anvendes, citeres eller henvises til særskilt uden at blive sat i deres rette sammenhæng og skal revideres sammen med den fuldstændige rapport.

¹ Pr. 1. januar 2025 er indekset (BYG43): <https://molio.dk/support/vaerktojer/prisdata/indeksering>
 Arbejdsomkostninger: 111,5
 Boliger i alt: 120,0.

2 Ejendomsoplysninger

Oversigtskort fra kort.bbr.dk



Adresse: Brøndby Møllevvej 1, 2605 Brøndby

Byggeår: 1980

År for seneste ombygning: Uvist

Antal BBR registrerede bygninger: 5

Antal etager: 1

Kælder: 0 m²

Udnyttet tagetage: 718 m²

Grundareal: 8131 m²

3 Vedligeholdelsesbehov, hovedtal

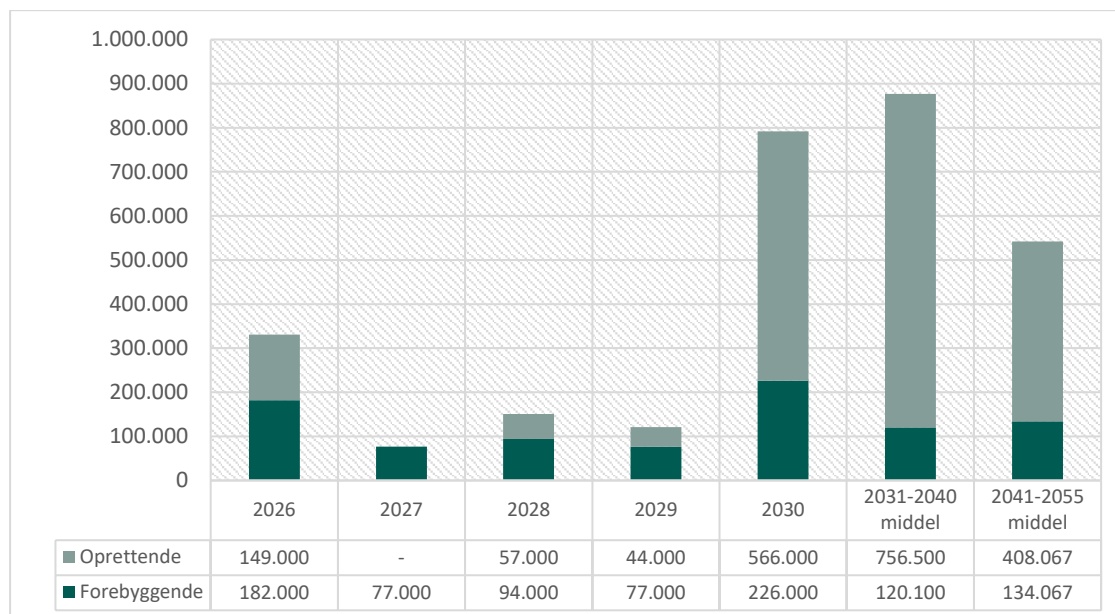
Budgettal i denne rapport er udtryk for et øjebliksbillede af den vurderede økonomi på udgivelsestidspunktet for rapporten. For aktuelt justerede budgettal, ændringer i økonomi og prioritering af opgaver henvises til overordnet budgetark for alle ejendomme, der håndteres og løbende opdateres af Brøndby Kommune

Hovedtal, totaler:	
Total 30 år genoprettende og forebyggende vedligehold i alt kr.:	18.370.000
Total 10 år genoprettende og forebyggende vedligehold i alt kr.:	4.518.000
Total vedligehold for Beskyttede Boliger, gennemsnit pr. år kr.:	612.333
Vedligeholdelsesmæssigt efterslæb* opgjort til kr.	151.000
Hovedtal, nøgletal:	
Kr. pr. m ² i alt over 30 år:	25.585
kr. pr. m ² / år:	853
Nøgletal for opførelse af tilsvarende nybyggeri ekskl. grund kr./m ² :	20.600
Samlet vurdering af bygningens tilstand:	Acceptabelt

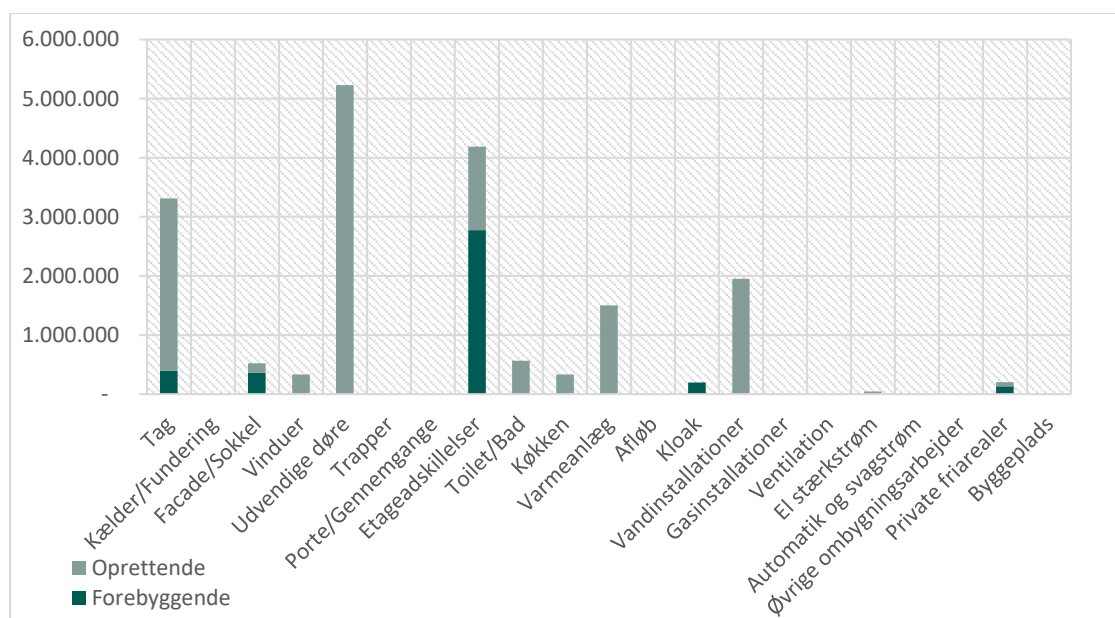
Bygningens samlede stand vurderes som acceptabel med nogle mindre vedligeholdelsesbehov svarende til bygningens alder og brug. Der kan være enkelte æstetiske eller funktionelle problemer, men intet der påvirker den overordnede brugbarhed eller sikkerhed. Der er fortsat et fornuftigt forhold imellem vedligeholdelsesomkostninger og nybyggeri.

*Efterslæb betegner den ophobning af nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder, der ikke er blevet udført over tid. Beløbet afspejler en vedligeholdelsesomkostning, der burde have været afholdt for at opretholde god til acceptabel tilstand og funktionalitet.

Samlet vedligeholdelsesbehov fordelt på forebyggende og oprettende vedligeholdelse



Samlet vedligeholdelsesbehov fordelt på bygningsdele



Forebyggende vedligeholdelsesbehov pr. bygningsdel

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040 middel	2041-2055 middel
Tag	28.000	-	-	-	116.000	5.600	13.333
Kælder/Fundering	-	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	44.000	-	17.000	-	-	12.200	12.200
Vinduer	-	-	-	-	-	-	-
Udvendige døre	-	-	-	-	-	-	-
Trapper	-	-	-	-	-	-	-
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	-	-	-
Etageadskillelser	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	92.400	97.533
Toilet/Bad	-	-	-	-	-	-	-
Køkken	-	-	-	-	-	-	-
Varmeanlæg	-	-	-	-	-	-	-
Afløb	-	-	-	-	-	-	-
Kloak	33.000	-	-	-	-	6.600	6.600
Vandinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	-	-	-	-	-	-	-
El stærkstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Automatik og svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-
Private friarealer	-	-	-	-	33.000	3.300	4.400
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

Oprettende vedligeholdelsesbehov pr. bygningsdel

Bygningsdel	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040 middel	2041-2055 middel
Tag	94.000	-	-	-	-	273.900	5.133
Kælder/Fundering	-	-	-	-	-	-	-
Facade/Sokkel	55.000	-	-	-	-	3.300	4.400
Vinduer	-	-	-	-	330.000	-	-
Udvendige døre	-	-	-	-	220.000	-	333.667
Trapper	-	-	-	-	-	-	-
Porte/Gennemgange	-	-	-	-	-	-	-
Etageadskillelser	-	-	-	-	-	70.400	47.400
Toilet/Bad	-	-	44.000	-	-	26.200	17.467
Køkken	-	-	-	-	-	33.000	-
Varmeanlæg	-	-	-	-	-	150.000	-
Afløb	-	-	-	-	-	-	-
Kloak	-	-	-	-	-	-	-
Vandinstallationer	-	-	-	-	-	195.000	-
Gasinstallationer	-	-	-	-	-	-	-
Ventilation	-	-	-	-	-	-	-
El stærkstrøm	-	-	-	-	-	4.700	-
Automatik og svagstrøm	-	-	-	-	-	-	-
Øvrige ombygningsarbejder	-	-	-	-	-	-	-
Private friarealer	-	-	13.000	44.000	16.000	-	-
Byggeplads	-	-	-	-	-	-	-

4 Tilstandsvurdering

4.1 Tag

Tag på bygningen er belagt med tegl, tagpap og tagdug.



Tegltag på boliger



Tagdug over overdækket arealer/udhuse



Tagpap på skralderum



Mørtelrester fra tagryg

Tilstand

Der er ikke registreret skader eller meddelt om vandindtrængning eller set tegn herpå. Der er mosbe-
groning på den skrå tagkonstruktion og på tagpap. Forventet levetid på tegltag 55 år. Levetid på tag-
pap og tagdug er anslået til 25 år. Tegltag er vurderet fra bygningens opførsel 1980. Tagpap og
tagdug er anslået til at være fra 2010. Tagrender og nedløbsrør er vurderet udført i zink. Tagrender er
skjult. På tegltag ses mørtelrester fra tagryg.

Bygningsdelens tilstand:

Acceptabel

Bygningsdelens tilstand:

God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales at der afrenses for mossamlinger i det omfang, det hæmmer afvanding eller giver anledning til utæthed. Tagbelægning udskiftes iht. forventet levetid. Udskiftning/udbedring af rygning i mørtel. Evt. nedtagning af rygningsssten. Rygningsssten lægges i mørtel. Vindskeder i fibercement afrenses og malerbehandles.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Vindskeder afrenses og malerbehandles	Foreb.	Middel	5	2026	28.000
Udskiftning/udbedring af rygning i mørtel. Rygningsssten nedtages. Rygningsssten lægges i mørtel.	Opret.	Høj	Engangs	2026	94.000
Maling af udhæng og overdækket gangareal med oliebaseret træbeskyttelse ca. 250 m ²	Foreb.	Normal	20	2030	83.000
Maling af fibercementplader i udhængsbeklædning 100 lbm	Foreb.	Normal	15	2030	33.000
Tegltag renoveres iht. forventet levetid. Stillads og overdækning indregnet	Opret.	Normal	55	2035	2.084.000
Nedløb udskiftes til nye i samme materiale som eksisterende	Opret.	Middel	35	2035	50.000
EPDM tagdug på overdækkede gangarealer udskiftes	Opret.	Normal	25	2040	605.000
Tagpap skralderum udskiftes	Opret.	Normal	25	2045	77.000

4.2 Kælder/Fundering

Ingen kælder.

4.3 Facade/Sokkel

Facade og gavle er udført i træ og murværk.



Bolig facade



Facade i skralderum



Udvaskede fuger i facade i udhus

Tilstand

Træfacader i boliger og til skralderum mangler malerbehandling. Fuger primært i udhuse er udvaskede eller porøse.

Bygningsdelens tilstand:

Acceptabel

Bygningsdelens tilstand:

God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales at træfacader afrenses og males. Porøse og udvaskede fuger i murværk udfræses og erstattes med ny mørtel.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Træværk på facade afrenses og malerbehandles.	Foreb.	Middel	5	2026	44.000
Porøse og udvaskede fuger i murværk udfræses, startreparation	Opret.	Middel	Engangs	2026	55.000
Træværk på facade samt udhæng ved skralderum afrenses og malerbehandles	Foreb.	Middel	5	2028	17.000
Løs overfladebehandling afrenses og sokkel behandles på ny	Opret.	Normal	10	2032	22.000
Porøse og udvaskede fuger i murværk udfræses og erstattes med ny mørtel 1/4 pr. År løbende vedligehold	Opret.	Middel	10	2035	11.000

4.4 Vinduer

Vinduer er primært monteret med termoruder, udført i træ med elastiske fuger. Vinduespartier og blændpartier oplyses udskiftet i nær fremtid.



Vinduesfacade ud mod overdækket gangareal



Træfacade og blændparti ud mod vej

Tilstand

Vinduer er generelt ældre og utidssvarende.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales at skifte vinduer med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A ud mod overdækket gangareal.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Vinduer mod overdækket udvendig gangareal, udskiftes til nye med energiruder	Opret.	Middel	30	2030	330.000

4.5 Udvendige døre

Yderdøre er primært monteret med termoruder, udført i træ med elastiske fuger. Yderdøre ud mod vej oplyses udskiftet i nær fremtid.



Yderdør ud til forhave

Tilstand

Yderdøre er generelt ældre og utidssvarende.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales at skifte yderdøre med termoruder til nye med energiruder, energiklasse A ud mod overdækket gangareal.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Døre mod overdækket udvendig gangareal, udskiftes til nye med energiruder	Opret.	Middel	30	2030	220.000

4.6 Trapper

Ingen trapper.

4.7 Porte/Gennemgange

Ingen porte.

4.8 Etageadskillelser

Gulve er udført som linoleumsgulve og klinker på badeværelse. Loftet er udført som malet profilloft i træ.



Linoleumsgulv i stue og opholdsrum



Klinkegulv badeværelse



Profilloft i træ

Tilstand

Linoleumsgulv og klinkegulve på badeværelser er generelt i god stand.

Bygningsdelens tilstand:

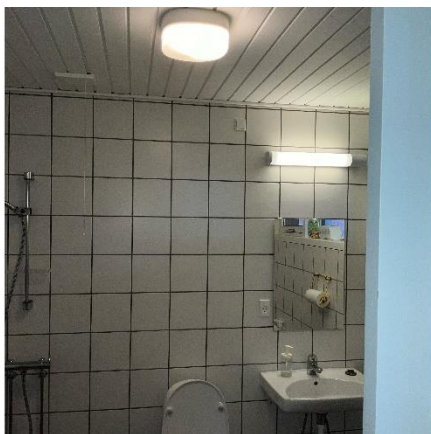
■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Indervægge afvaskes og malerbehandles 1/3 af institutionen pr. år	Foreb.	Middel	1	2026	77.000
Maling af profilloft i træ	Foreb.	Normal	10	2035	154.000
Linoleumsgulve	Opret.	Lav	25	2040	704.000

4.9 Toilet/Bad

Toiletter er udført med to-skyls og armaturer med etgreb. Fuger er udført med mørtel og elastiske fuger i samlinger.



Badeværelse



Bruser og blandingsbatteri

Tilstand

Toiletkerner fremstår i acceptabel til god stand og vurderes at fungere tilfredsstillende uden synlige fejl eller driftsmæssige udfordringer.

Bygningsdelens tilstand: ■ Acceptabel

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales at toiletter og vaske herudover blandingsbatterier og brusere skiftes iht. restlevetider ud. Elastiske fuger i samlinger skiftes til nye på alle badeværelser.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Elastiske fuger i samlinger på badeværelse skiftes til nye	Opret.	Normal	10	2028	44.000
Toilet og vask udskiftes til nyt iht restlevetider ud	Opret.	Normal	15	2032	185.000
Blandingsbatteri og bruser udskiftes til nyt iht. restlevetider ud	Opret.	Normal	15	2032	33.000

4.10 Køkken

Køkkener fremstår funktionelt og veludstyret med laminatbordplade, der sikrer god hygiejne og holdbarhed.



Over- og underskabe i køkken

Tilstand

Køkkener er i god stand.

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Over- og underskabe, køkkenbordplade og vask skiftes til nyt	Opret.	Lav	30	2038	330.000

4.11 Varmeanlæg

Bygningen forsynes med fjernvarme fra Gildhøjhjemmet. Der er ikke stillet forslag til varmeanlæg, af denne grund.

Radiatorsystemet er opbygget som et tostrengt anlæg med panel radiatorer. Alle radiatorer er med termostatventiler.



Veksler i varmecentral - Gilhøjhjemmet



Varmtvandsbeholder

Tilstand

Varmecentral vurderes i acceptabel til god stand. Rørsystem og radiatorer forventes at have en restlevetid på 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand: ■ Acceptabel

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af varmefordelingsrør inkl. radiatorer	Opret.	Normal	30	2036	1.500.000

4.12 Afløb

Afløbsrør er udført i plast.



Afløbsrør i plast

Tilstand

Afløbsinstallationerne vurderes generelt i acceptabel til god stand.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Ingen anbefalinger.

4.13 Kloak

Der er ikke foretaget tilstandsvurdering af kloak, og der foreligger ikke tv-inspektionsrapport. TV-inspektion og spuling af kloakrør anbefales inkl. kortlægning af tanke og brønde.

Tilstand

Kloakledninger vurderes i acceptabel til god stand.

Bygningsdelens tilstand:

■ Acceptabel

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Der udføres Tv-inspektion for kortlægning af tilstanden af kloakledninger	Foreb.	Middel	5	2026	33.000

4.14 Vandinstallationer

Hovedfordeling og brugsvandsinstallationer er vurderet udført i en kombination af galvaniseret stål og rustfrit stål. Rør er ført under gulv.



Brugsvandsrør

Tilstand

Brugsvandsinstallationer er vurderet i acceptabel til god stand. Installationerne vurderes at have en restlevetid på 10-15 år.

Bygningsdelens tilstand: ■ Acceptabel

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Følgende arbejder anbefales udført.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Udskiftning af rørsystem til rustfrit stål	Opret.	Normal	30	2036	1.300.000

4.15 Gasinstallationer

Ingen gasinstallationer.

4.16 Ventilation

Der er naturlig ventilation i alle boliger.

Ingen forslag foreslået.

4.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Der er monteret gruppetavle i hver bolig, udført med HPFI-afbryder og to grupper.

Belysning er blandet typer lyskilder, afhængig af hvad den enkelte beboer har valgt at udskifte til. Der er ikke stillet forslag til belysningen.



Tavle i entré



Belysning i opholdsrum

Tilstand

Bygningsdelens tilstand: ■ Acceptabel

Bygningsdelens tilstand: ■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
El-tavler skiftes iht. forventede restlevetid ud.	Opret.	Lav	Engangs	2040	47.000

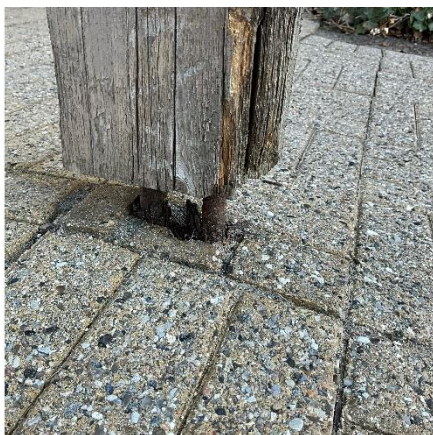
4.18 Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)

Ingen svagstrømsinstallationer.

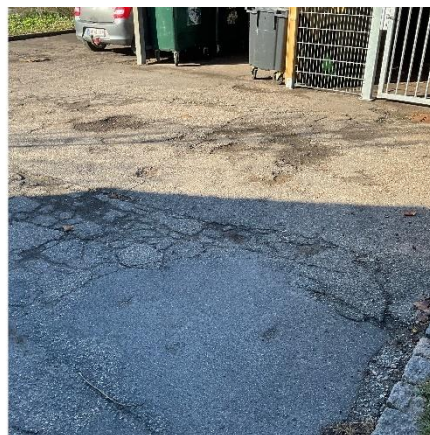
4.19 Øvrige ombygningsarbejder

Ikke relevant.

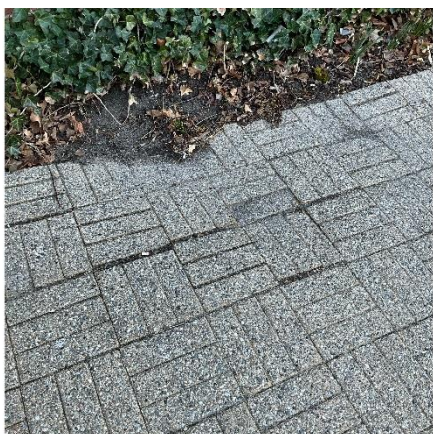
4.20 Private friarealer, belægninger, gårdanlæg m.v.



Stolpe og stolpefodder til overdækket areal



Asfaltbelægning ved skralderum



Lunker i flisebelægning



Rækværk til boliger

Tilstand

Private friarealer er generelt i god stand.

Bygningsdelens tilstand:

■ God

Anbefalet vedligehold og forbedringer

Det anbefales træværk afrenses og males. Asfaltbelægning skiftes til nyt. Stedvise lunger i flisebelæg optages og oprettes. Stolpefodder fastgjort til beton til overdækket areal ud mod skralderum er tæt-ret. Stolpefodder skal skiftes til nye. En enkelt stolpe vurderes at skal udskiftes til ny. Øvrige stolper vurderes at kunne vedligeholdes ved malerbehandling.

Aktivitet på bygningsdel	Ved.type	Prioritet	Int.val, år	Første år	Omkostning
Nye stolpefodder samt skift af ene stolpe til overdækket udhæng	Opret.	Middel	30	2028	13.000
Ny asfaltbelægning ved parkering/skrallerum	Opret.	Middel	Engangs	2029	44.000
Maling af træværk	Foreb.	Normal	8	2030	33.000
Stedvise lunger i flisebelægning optages og oprettes	Opret.	Normal	Engangs	2030	16.000

4.21 Byggeplads

Det skal påregnes, at der i forbindelse med istandsættelsesarbejderne påløber udgifter til oprettelse af byggeplads, herunder forsyningstilslutninger til skure, containere m.m.

5 Energiscreening

I følgende afsnit er tiltag til energibesparelser, som er fundet ved energiscreening af ejendommen, beskrevet og beregnet.

Herunder er de seneste 3 års energi- og vandforbrug oplyst fra Brøndby Kommune for bygningen præsenteret og vurderet. Nøgletal til sammenligning er baseret på det samlede forbrug i Brøndby Kommunes ejendomme og indenfor de pågældende anvendelsesområder.

Forbrugsoplysninger for el for ejendommen ikke tilgængelige.

Forbrugsoplysninger for varme for ejendommen ikke tilgængelige.

Forbrugsoplysninger for vand for ejendommen ikke tilgængelige.

Ved energiscreeningen er kortlagt et samlet besparelspotentiale på²:

Ingen data.

² Anvendte energipriser i beregninger:

El	2,04	kr./kWh ekskl. moms
Fjernvarme	0,43	kr./kWh ekskl. moms
Naturgas	0,79	kr./kWh ekskl. moms

5.1 Tag

Loft er isoleret med 200 mm.



Loftisolering

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Efterisolering af loftsrum med 150 mm	Fjv	225.000	2.270	99,1

5.2 Kælder/Fundering

Ingen kælder. Der er krybekælder under bygningen. Der stilles ikke forslag til efterisolering af etageadskillelsen over krybekælderen, da det vil være meget vanskeligt at imødegå de arbejdsmiljømæssige krav til udførelsen af isoleringsarbejder i krybekælderen. Her tænkes både på højden i krybekælderen, de mange rør og kabler på kryds og tværs af rummet samt kravene til flugtveje ifm. arbejdet.

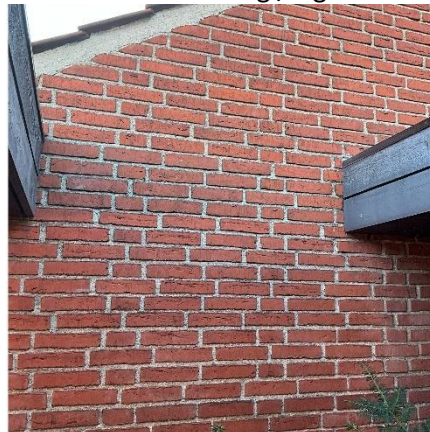
Ingen forslag.

5.3 Facade/Sokkel

Facader er isoleret med 145 mm i lette partier. Hulture er udført som tegl/tegl isoleret ved opførelse.



Let facadeparti



Hulture

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Efterisolering af lette ydervægge med 300 mm	Fjv	880.000	2.154	408,5

5.4 Vinduer

Vinduer er primært monteret med termoruder, udført i træ med elastiske fuger. Vinduespartier og blændpartier ud mod haver oplyses udskiftet i nær fremtid. Det foreslås at udskifte vinduespartier mod gangarealer.



Vinduesfacade mod gangareal

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Vinduespartier mod overdækket gangarealer udenfor skiftes til nye med energiruder, energiklasse A	Fjv	735.000	8.501	86,5

5.5 Udvendige døre

Yderdøre er primært monteret med termoruder, udført i træ med elastiske fuger. Yderdøre ud mod vej oplyses udskiftet i nær fremtid. Døre ud mod gangareal foreslås udskiftet.



Dør ud mod gangareal

Forslag	Forsyn.	Invest. kr.	Besp. kr./år	TBT år
Yderdøre mod overdækket gangarealer udenfor skiftes til nye med energiruder, energiklasse A	Fjv	390.000	3.436	113,5

5.6 Trapper

Ikke relevant.

5.7 Porte/Gennemgange

Ikke relevant.

5.8 Etageadskillelser

Ingen forslag.

5.9 Toilet/Bad

Toiletter er med to-skyl vurderet skiftet løbende.
Vandarmaturer er med et-greb vurderet skiftet løbende.

Brusere er vurderet skiftet løbende.

Ingen rentable forslag.

5.10 Køkken

Ikke relevant.

5.11 Varmeanlæg

Bygningen forsynes med fjernvarme fra Gildhøjhemmet. Der er ikke stillet forslag til varmeanlæg, af denne grund.

Radiatorsystemet er opbygget som et tostrengt anlæg med panel radiatorer.
Alle radiatorer er med termostatventiler.

Ingen forslag.

5.12 Afløb

Ikke relevant.

5.13 Kloak

Ikke relevant.

5.14 Vandinstallationer

Ingen forslag.

5.15 Gasinstallationer

Ikke relevant

5.16 Ventilation

Der er naturlig ventilation i alle boliger.

Ingen forslag foreslået.

5.17 El, stærkstrøm (Tavler, belysning)

Der er monteret gruppetavle i hver bolig, udført med HPFI-afbryder og to grupper.

Belysning er blandet typer lyskilder, afhængig af hvad den enkelte beboer har valgt at udskifte til. Der er ikke stillet forslag til belysningen.

5.18 Svagstrøm, automatik (CTS, ABA m.m.)

Ikke relevant.

5.19 Øvrige ombygningsarbejder

Ikke relevant.

5.20 Private friarealer

Ikke relevant.

5.21 Byggeplads

Ikke relevant.