

# Tranebærhaven

I dette scenarie planlægges der med systematiske udskiftninger af nedslidte bygningsdele og der er ligeledes medtaget forbedringsarbejder



## Aktører

Ejer  
EF Tranebærhaven



Rådgiver  
Peter Jahn & Partnere A/S



Administrator  
Newsec

## Stamdata

📖 Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

🏠 Opførelsesår

1974

📊 Energimærke

C

📅 Energimærket er gyldigt til

2031

🏠 Samlet areal

10.453 m2

## Effekter

### Klima

CO2e til opvarmning.

-3 ton

-4%

### Energi

Bygningens energiforbrug.



-3%

### Investering

Samlet investeringsbehov fordelt på ejendommens totale bygningsareal på 10.453 m2.

2.769 kr. per m2

\$

### Besparelse

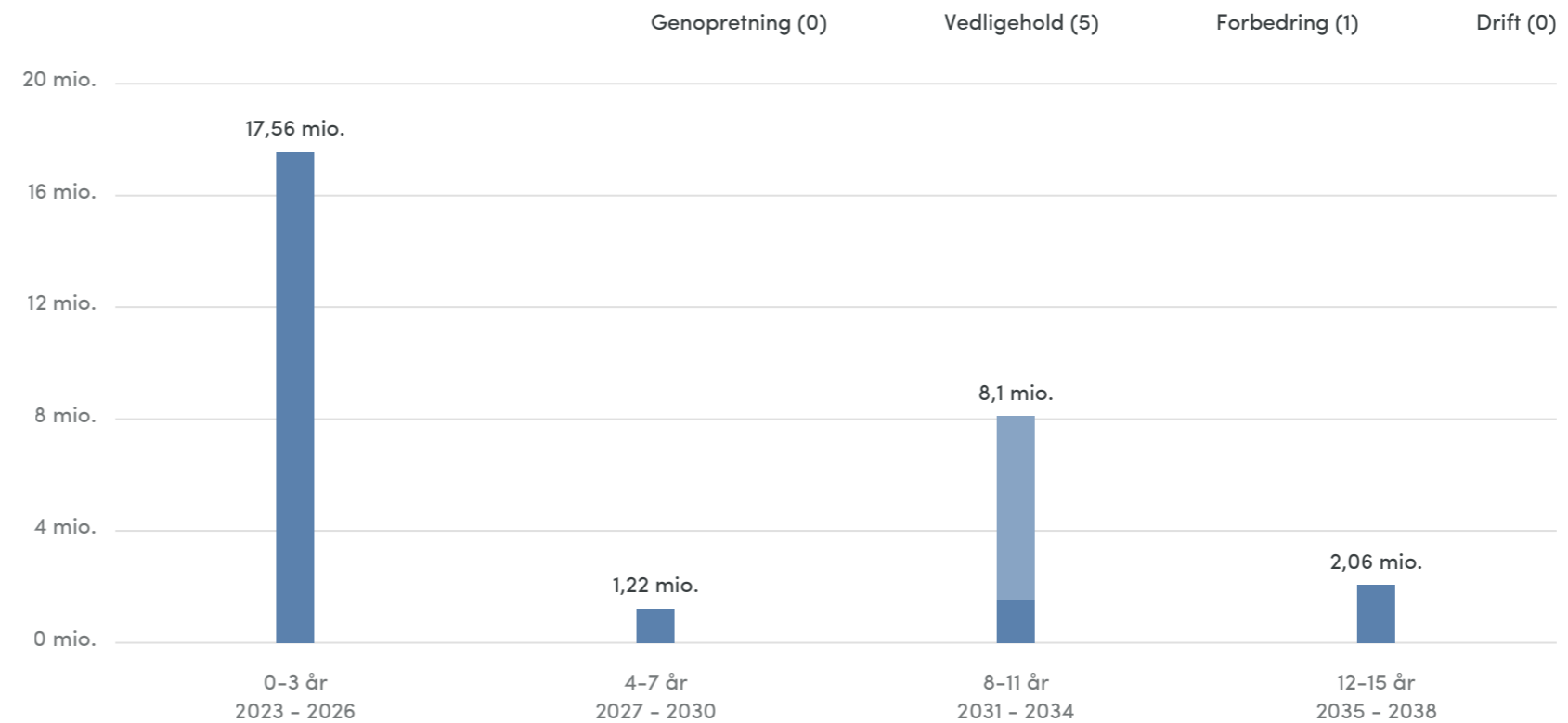
Samlet estimeret besparelse ved at gennemføre indsatserne som et samlet projekt.

2 kr. årligt per m2

\$

## Vedligeholdelsesplan

I dette scenarie planlægges der med systematiske udskiftninger af nedslidte bygningsdele og der er ligeledes medtaget forbedringsarbejder

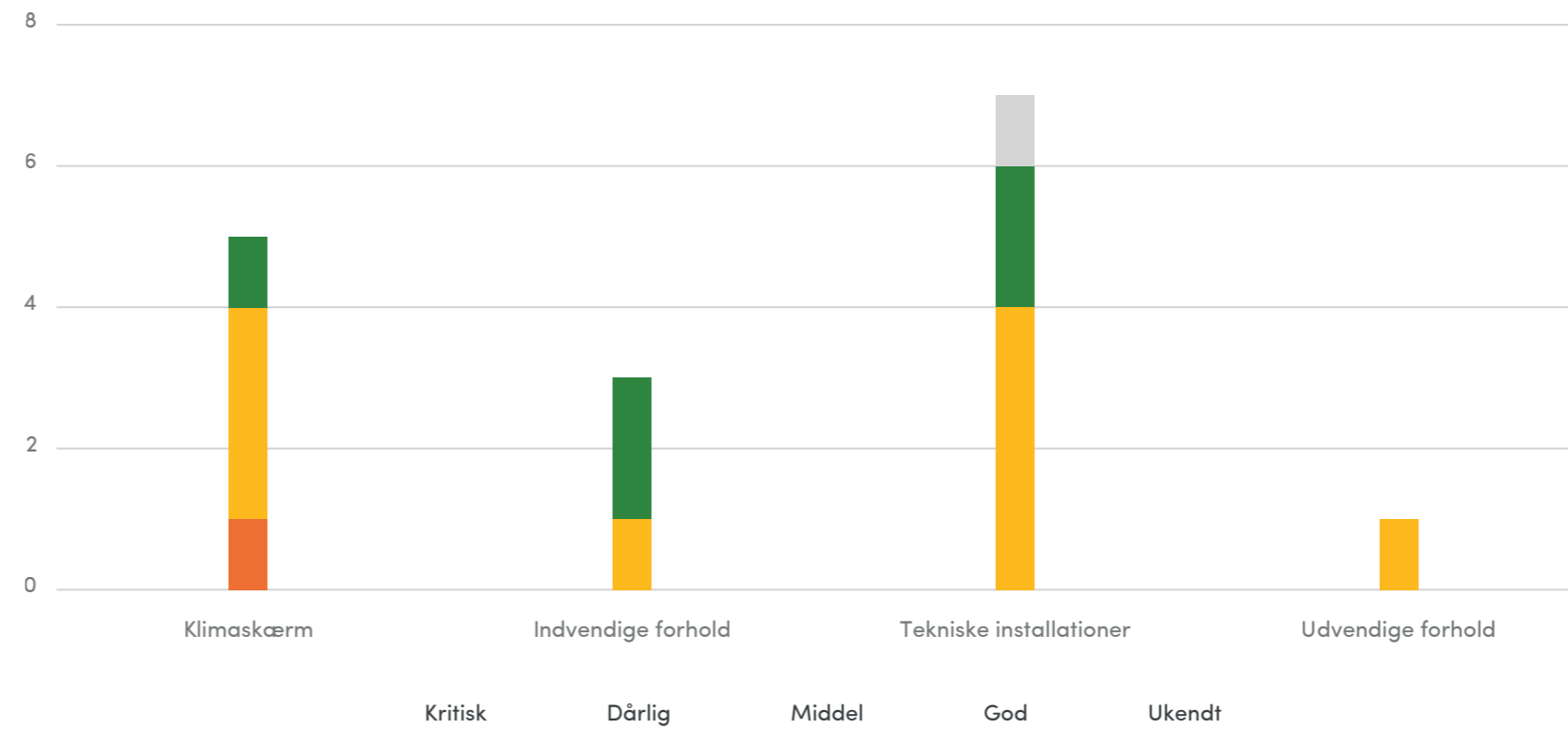


Samlede investering på 28.940.000 kr. i perioden fordelt på ejendommens samlede bygningsareal.

2.769 kr. per m2

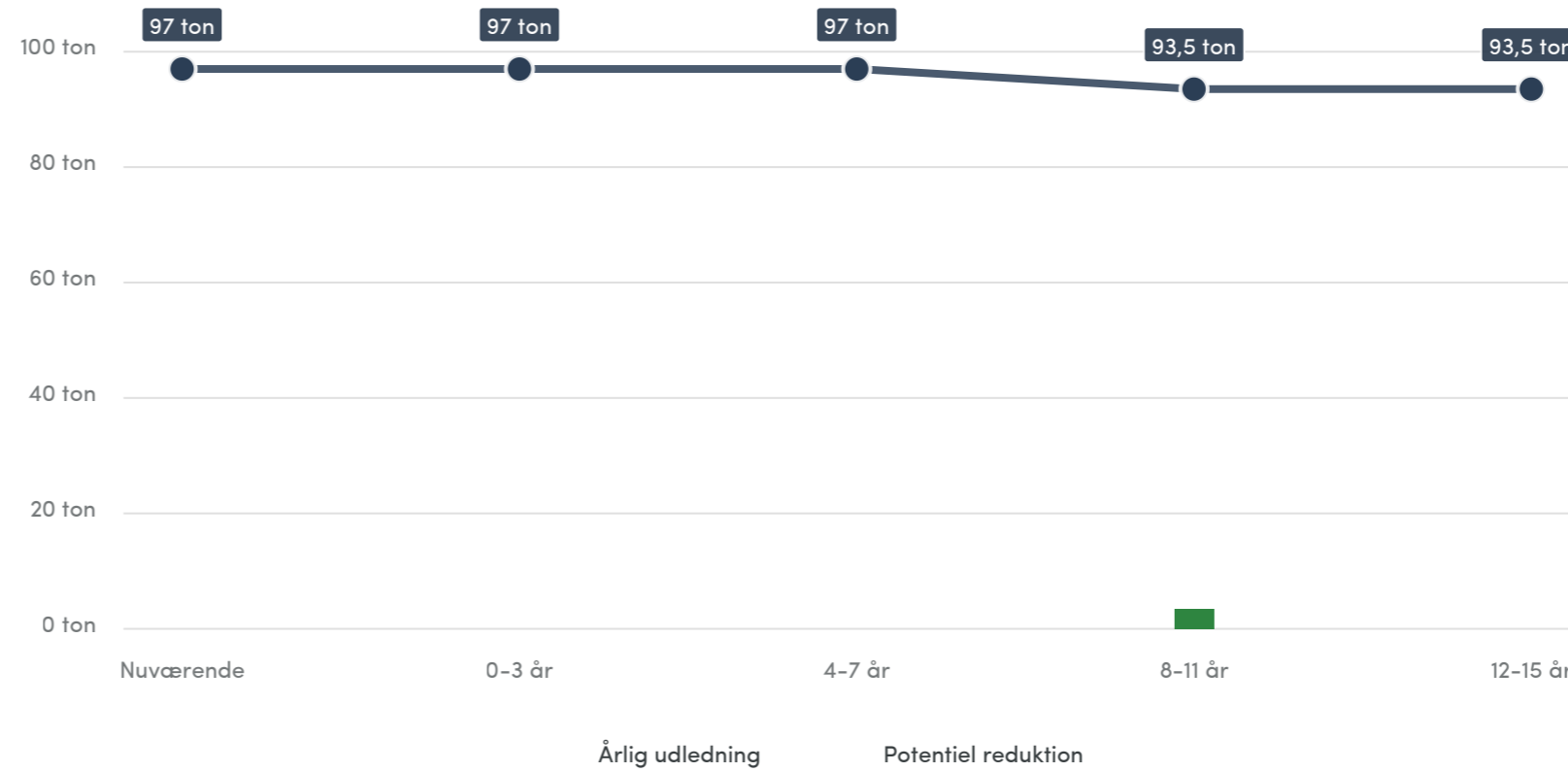
## Effekt på tilstanden

Samlet tilstandsvurdering ved gennemført vedligeholdelsesplan.



## Effekt på CO2e-udledning<sup>?</sup>

Ved gennemførelse af det gældende scenarie.




Potentiel samlet reduktion af den årlige CO2e udledning ved gennemførelse af det gældende scenarie.

↓ **-3,5 ton** -4%

# Projekter

2023 - 2026

0-3 år

 Klimaskærm
Eftergang af facader.
Vedligehold
Samlede omkostninger <b>260.000 kr.</b>


 Tekniske installationer
Udskiftning af vand og afløb inkl. nødvendige retableringsarbejder i lejligheder.
Vedligehold
Samlede omkostninger <b>17.300.000 kr.</b>

Omkostninger i perioden 2023 - 2026

**17.560.000 kr.**

2027 - 2030

4-7 år



 Klimaskærm
Eftergang af facader m.v..
Vedligehold
Samlede omkostninger <b>1.220.000 kr.</b>

Omkostninger i perioden 2027 - 2030

**1.220.000 kr.**

2031 - 2034

8-11 år


 Indvendige forhold
Istandsættelse af trapperum.
Vedligehold
Samlede omkostninger <b>1.500.000 kr.</b>
 Klimaskærm
Udskiftning af facade/vinduespartier i stueetagen og eftergang af facader.
Forbedring
Samlede omkostninger <b>6.600.000 kr.</b>

Omkostninger i perioden 2031 - 2034

**8.100.000 kr.**

2035 - 2038

12-15 år

 Klimaskærm
Eftergang af facader m.v..
Vedligehold
Samlede omkostninger <b>2.060.000 kr.</b>

Omkostninger i perioden 2035 - 2038

**2.060.000 kr.**

# Tilstandsvurdering

Ejendommen er overordnet i middel stand. De tekniske installationer vurderes at være nedslidt, dette er vurderet på baggrund af oplysninger fra vicevært og observationer på vand- og afløbsinstallationerne. Ejendommens facader fremstår med varierende nedbrydning af armeringsjern, hvilket medfører et øget behov for kontrol og eftergang. Vinduer er overordnet i god stand, da størstedelen er udskiftet til træ-aluelementer.

## Klimaskærm

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering
<b>Tag</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
<b>Fundament/terrændæk</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
<b>Facader</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Dårlig
<b>Vinduer</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	5 år	God → God
<b>Udvendige døre</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel

## Indvendige forhold

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering
<b>Indvendige trapper</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel → God
<b>Indvendige arealer</b> Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel

## Etageadskillelser

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

50 år

God



## Tekniske installationer

### Bygningsdel

### Restlevetid

### Tilstandsvurdering

#### Varme

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

20 år

Middel

#### Afløb

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

1 år

Dårlig → God

#### Kloak

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

-

Ukendt

#### Vand

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

5 år

Dårlig → God

#### Gas

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

-

-

#### Ventilation

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

10 år

Middel

#### El/svagstrøm

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

20 år

Middel

#### Elevatorer

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

20 år

Middel



## Udvendige forhold

### Bygningsdel

### Restlevetid

### Tilstandsvurdering

**Udvendige arealer**

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

50 år

Middel

**Port/gennemgang**

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

-

-

**Altaner**

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)

-

-