



# BYGNINGSANALYSE

## DAGTILBUD



KATALOG OVER EJENDOMME DER  
ANVENDES TIL DAGTILBUD  
- HANDLEPLANER

# INDHOLD

Baggrund og formål			4
Dataoversigt - forklaret			5
Ejendomsoversigt - kategoriseret			6
<b>VIRUM</b>		<b>VI</b>	<b>7</b>
Børnehuset Fuglsang - Øst	Askevænget 2	VI	8
Børnehuset Fuglsang - Vest	Geels Plads 44	VI	9
Børnehuset Mælkevejen	Byagervej 6	VI	10
Børnehuset Blå	Cedervænget 4	VI	11
Børnehuset Langs Banen	Fuglsanggårds Allé 12	VI	12
Vuggestuen Børnereden	Grønnevej 112	VI	13
Børnehuset Grønnevej	Grønnevej 245	VI	14
Børnehuset Humlehuset	Hummeltoften 33	VI	15
Børnehuset Spurvehuset	Hummeltoftevej 165	VI	16
Børnehuset Prinsessehøj - 2A	I. H. Mundts Vej 2 A	VI	17
Børnehuset Prinsessehøj - 2C	I. H. Mundts Vej 2 C	VI	18
Vuggestuen Kaplegården	Kaplevej 1	VI	19
Daglejen Virum	Kongevejen 141	VI	20
Vuggestuen Villa Furesø	Kollemosevej 50	VI	21
Børnehuset Pilen - Grøftekanten	Virumgårdsvej 22 A	VI	22
Børnehuset Pilen - Valmuen	Virumgårdsvej 22 B	VI	23
Idrætsbørnehuset Græshoppen	Virumgårdsvej 22 C	VI	24
Børnehaven Bøgely	Virumvej 35	VI	25
<b>BREDE</b>		<b>BR</b>	<b>26</b>
Brede Børnehave	Brede 81	BR	27
Børnehuset Rosenlyst	Caroline Amalie Vej 140	BR	28
Børnehuset Åkanden	I.C. Modewegs Vej 17	BR	29
<b>ENGELSBORG</b>		<b>EN</b>	<b>30</b>
Vuggestuen Chr. X	Chr. X Alle 172	EN	31
Børnehuset Svanen	Christian X Alle 99	EN	32
Børnehuset Emil Pipers Vej - Børnely	Emil Pipers Vej 15	EN	33
Børnehuset Emil Pipers Vej- Ulrikke	Emil Pipers Vej 21	EN	34
Børnehusene Gl. Bagsværdvej - Papillion	Gammel Bagsværdvej 53	EN	35
Børnehusene Gl. Bagsværdvej - Andedammen	Vinkelvel 10 A	EN	36
Børnehuset Klokkeblomsten	Gammel Bagsværdvej 8	EN	37
Børnehuset Kastaniehuset	Parallelvej 31	EN	38
Børnehaven Stjernedalen	V.Stuckenbergsvej 8	EN	39
<b>HJORTEKÆR</b>		<b>HJ</b>	<b>40</b>
Børnehuset Eremitagen	Eremitageparken 331-333	HJ	41
Børnehaven Enhjørningen	Gadevangen 18A	HJ	42
Børnehuset Rævehøjen	Rævehøjvej 40	HJ	43
<b>LUNDTOFTE</b>		<b>LU</b>	<b>44</b>
Børnehuset Drivhuset	Kollegiebakken 13	LU	45
Børnehuset Troldebo	Lundtofte Skolestræde 2	LU	46
Børnehuset Vandpytten	Lundtofteparken 43A	LU	47
Vuggestuen Garantien	Lundtoftevej 89	LU	48
Børnehuset Lærkereden	Nymøllevej 38	LU	49
Børnehuset Kernehuset - Ørholm	Nøjsomhedsvej 28	LU	50
Børnehuset Kernehuset - Bulderby	Nøjsomhedsvej 30	LU	51

LYNGBY			LY	52
Bondebyens Børnehave	Asylgade 3-5		LY	53
Børnehuset Carlshøj	Carlshøjvej 10 B-C		LY	54
Villa Kastanie Børnehave	Hjortholmsvej 4		LY	55
Børnehuset Hjortholm - 6	Hjortholmsvej 6		LY	56
Børnehuset Hjortholm - 9	Hjortholmsvej 9		LY	57
Lyngby Menighedsbørnehave	Lundtoftevej 70a		LY	58
Børnehuset Trinbrættet	Lyngbygårdsvej 2		LY	59
Børnehuset Stoppestedet	Lyngbygårdsvej 126		LY	60
Vuggestuen Firkløveren	Sorgenfrivej 2		LY	61
Den Kommunale Dagpleje i Lyngby	Toftebæksvej 11		LY	62
TAARBÆK			TA	63
Taarbæk Børnehus	Taarbæk Strandvej 84		TA	64

# BYGNINGSANALYSE DAGTILBUD

KATALOG OVER EJENDOMME DER ANVENDES TIL DAGTILBUD  
- MULIGE HANDLEPLANER

## BAGGRUND

I forbindelse med budgetaftalen 2019-2022 blev det besluttet, at der skal foretages en byggeteknisk gennemgang af daginstitutionerne Lyngby-Taarbæk Kommune, herefter kaldet LTK for at vurdere potentialet for ombygning og renovering. Mulighederne for at ombygge og renovere køkkener skal indgå i undersøgelserne, som også skal sikre en optimering af vedligeholdelsesplanerne fremover.

Nærværende rapport er et katalog over ejendommene og de potentielle handlinger der kan iværksættes på ejendommene. Katalogets handleplaner tager udgangspunkt i en vurdering af ejendommens stand, potentialet for ombygning til nutidige bygningsstandarder og ejendommens potentiale som ramme om et moderne dagtilbud.

### FORMÅL MED BYGNINGSANALYSEN

Bygningsanalysen skal være med til at understøtte, at Lyngby-Taarbæk Kommune tilvejebringer et fagligt grundlag for beslutninger omkring ejendomme på dagtilbudsområdet.

Målet med bygningsanalysen er således:

- at kunne tilpasse bygningsmassen til udviklingen i børnetal
- at kunne prioritere midler og ressourcer for vedligehold og genopretning mest hensigtsmæssigt
- at bygningerne har et godt indeklima og gode udearealer, der understøtter varieret leg og sundhed
- at bygningerne understøtter det vedtagne serviceniveau og standarder.

# DATAOVERSIGT - forklaret

EJENDOMSKATEGORISERING		Under middel	Middel	Over middel
Kriterier der indgår i kategoriseringen				
Samlet Vurdering	Samlet helhedsvurdering af ejendommens egnethed som dagtilbud. Vurderingen er en egenskabsanalyse hvor kriterierne er vægtet således: Miljømæssig kvalitet (35%), Vedligeholdelsesstand (35%), Funktionalitet (20%) og Økonomi (10 %)			
Miljømæssig kvalitet	I vurderingen indgår parametre som energimærkning vurderet af ekstern energikonsulent, risiko for miljøfremmede stoffer og indeklimaforhold vurderet af Center for Arealer og Ejendomme 2019/2020			
Vedligeholdelsesstand	Vedligeholdelsesstand - Vurderet af Center for Arealer og Ejendomme 2019/2020 og ekstern bygnings-sagkyndig			
Funktionalitet	Center for Uddannelse og Pædagogiks vurdering. I vurderingen indgår parametre som bygget til formålet, velegnet til formålet, udearealer og adgang til natur			
Økonomi	Center for Økonomi og Personales samlede vurdering af forbrug til ejendomsdrift og vedligehold samt pulje til særlige bygningsmæssige udfordringer pr. plads.			
<b>FAKTA</b>	Navn og Adresse på ejendommene			
Prognoseområde	Lyngby, Lundtofte Virum, Hjortekjær, Brede, Engelsborg, Taarbæk			
Anvendelse	Børnehave, vuggestue, integreret institution, dagpleje			
Ejerforhold	Kommunalt ejet eller lejet bygning			
Ejendomsværdi	Den offentlige ejendomsvurdering (Samlet værdi = Ejendomsværdi+grundværdi)			
Grundværdi	Den offentlige ejendomsvurdering (Samlet værdi = Ejendomsværdi+grundværdi)			
Bruttoareal bygninger	Bruttoareal opmålt af Center for Arealer og Ejendomme			
Grundens areal	Arealer fra BBR-registeret eller opmålt af Center for Arealer og Ejendomme			
Antal pladser	Antal børn -både vuggestuebørn og børnehalebørn			
<b>ØKONOMI</b>				
<p>Årlige omkostninger til bygningsdrift.</p> <p>Center for Økonomi og Personales opgørelser af årlige omkostninger bygningsdrift og vedligeholdelse. Bygningrelaterede driftsomkostninger i alt. Bestående af:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daglig drift: Forventede årlige bygningsmæssige driftsudgifter, opgjort i hele tusinde kr. i 2019 pris- og lønniveau. I beløbet indgår husleje, forsikringer, el, vand og varme, rengøring og løbende akut vedligehold og serviceaftaler</li> <li>2. Planlagt vedligehold: Forventede årlige udgifter til planlagt vedligehold, opgjort i hele tusinde kr. i 2019 pris- og lønniveau.</li> <li>3. Særlige budgettildelinger: Faktisk tildelte budgetmidler i 2019 på den øvrige drift, som følger af særlige bygningsmæssige udfordringer, opgjort i hele tusinde kr. i 2019 pris- og lønniveau.</li> </ol>				
Forventet vedligeholdelsesbudget i 10 år	Forventede budgetmidler beregnet som 120 kr pr. m <sup>2</sup> x 10 år			
Vedligeholdelsesbehov i 10 år	Vurderet på baggrund af bygningssyn udført i 2019-20 af eksterne bygningssagkyndige og af Center for Arealer og Ejendomes fagfolk. I beløbet indgår vedligeholdelse af tekniske installationer, indvendig vedligeholdelse og klimaskærm. Vedligeholdelse er til oprindelig stand og vil ikke nødvendigvis bringe ejendommen op på et tidssvarende niveau			

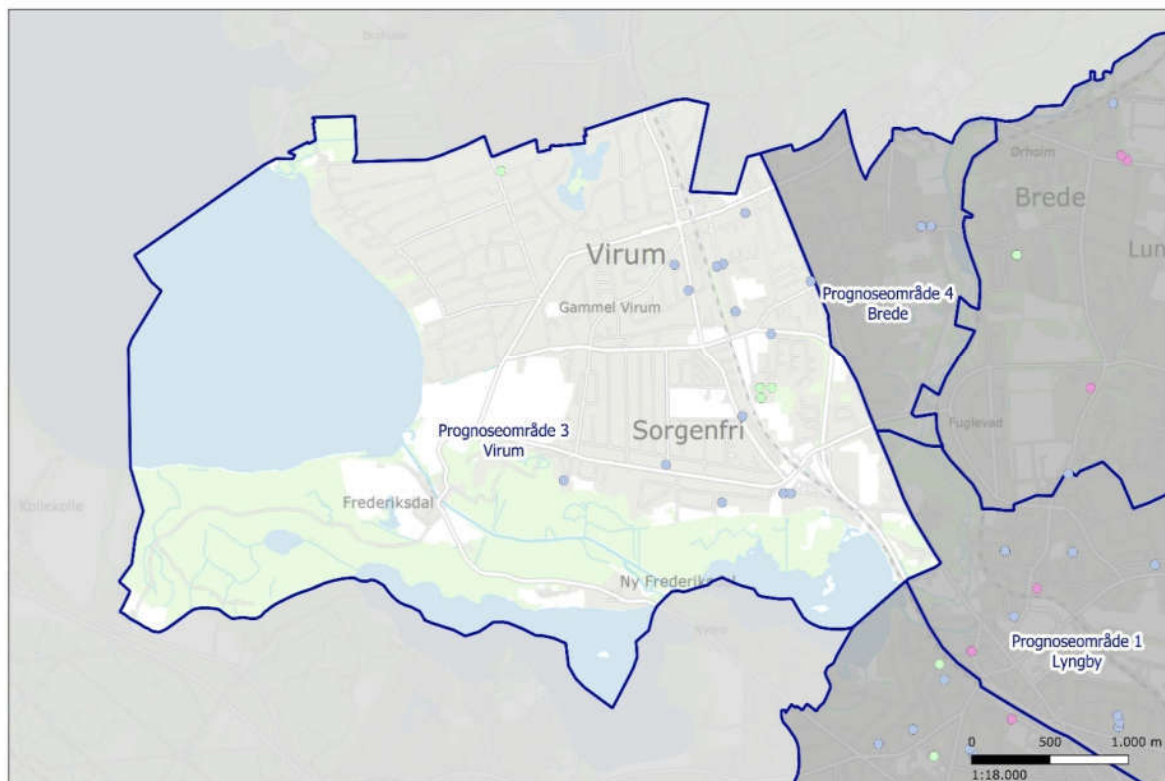
# EJENDOMSOVERSIGT - kategoriseret

Institution og kategori	Adresse	Funktionalitet	Miljømæssig kvalitet	Vedligeholdelses tilstand	Økonomi
Børnehuset Troldebo	Lundtofte Skolestræde	1,0	1,0	1,0	3,0
Vuggestuen Garantien	Lundtoftevej 89	1,7	1,0	1,0	2,0
Børnehuset Kastaniehuset	Parallelvej 31	2,0	1,0	1,0	1,0
Børnehuset Vandpytten	Lundtofteparken 43A	2,7	1,0	1,0	1,0
Børnehuset Trinbrættet	Lyngbygårdsvej 2	1,3	1,0	1,0	3,0
Børnehuset Kernehuset - Lille Ørholm	Nøjsomhedsvej 28	1,3	1,0	1,0	3,0
Vuggestuen Firkløveren	Sorgenfrivej 2	2,7	1,0	1,0	1,0
Børnehuset Kernehuset - Bulderby	Nøjsomhedsvej 30	2,3	1,0	1,0	3,0
Taarbæk Børnehus	Taarbæk Strandvej 84	1,0	1,0	2,0	2,0
Brede Børnehave	Brede 81	1,3	1,0	2,0	3,0
Børnehuset Carlshøj 10B-C	Carlshøjvej 10 B-C	2,0	1,0	2,0	1,0
Børnehaven Enhjørningen	Gadevangen 18A	1,3	2,0	1,0	3,0
Børnehuset Hjortholm 9	Hjortholmsvej 9	2,0	1,0	2,0	3,0
Den Kommunale Dagpleje i Lyngby	Toftebæksvej 11	1,7	1,0	2,0	2,0
Børnehuset Emil Pipers Vej- Ulrikke	Emil Pipers Vej 21	2,3	1,0	2,0	2,0
Børnehuset Grønnevej	Grønnevej 245	2,3	2,0	1,0	2,0
Villa Kastanie Børnehave	Hjortholmsvej 4	1,7	2,0	1,0	3,0
Børnehuset Stoppestedet	Lyngbygårdsvej 126	2,0	1,0	2,0	2,0
Vuggestuen Chr. X	Chr. X Alle 172	1,7	2,0	2,0	1,0
Børnehuset Prinsesseshøj 2A	I. H. Mundts Vej 2 A	2,3	1,0	2,0	3,0
Børnehuset Fuglsang - Øst	Askevænget 2	2,7	1,0	2,0	3,0
Børnehuset Eremitagen	Eremitageparken 331- 222	2,7	1,0	2,0	3,0
Børnehuset Langs Banen	Fuglsanggårds Allé 12	2,7	1,0	2,0	3,0
Børnehuset Fuglsang - Vest	Geels Plads 44	2,7	1,0	2,0	3,0
Vuggestuen Kaplegården	Kaplevej 1	1,7	2,0	2,0	2,0
Børnehuset Rævehøjen	Rævehøjvej 40	1,7	2,0	2,0	2,0
Børnehaven Stjernedal	V. Stuckenbergsvej 8	1,7	2,0	2,0	2,0
Børnehuset Emil Pipers Vej - Børnely	Emil Pipers Vej 15	1,7	2,0	2,0	3,0
Børnehusene Gl. Bagsværdvej - Papillion	Gammel Bagsværdvej 53	1,7	2,0	2,0	3,0
Vuggestuen Børnereden	Grønnevej 112	2,0	2,0	2,0	2,0
Børnehuset Åkanden	I.C. Modewegs Vej 17	2,3	2,0	2,0	1,0
Børnehuset Drivhuset	Kollegiebakken 13	1,3	2,0	2,0	3,0
Dagplejen Virum	Kongevejen 141	1,7	2,0	2,0	3,0
Børnehusene Gl. Bagsværdvej - Andedam	Vinkelvel 10 A	2,0	2,0	2,0	2,0
Børnehuset Mælkevejen	Byagervej 6	2,0	2,0	2,0	3,0
Børnehuset Humlehuset	Hummeltoften 33	2,0	2,0	2,0	3,0
Børnehuset Spurvehuset	Hummeltoftevej 165	2,7	2,0	2,0	2,0
Børnehuset Blå	Cedervænget 4	2,7	2,0	2,0	3,0
Børnehuset Prinsesseshøj 2C	I. H. Mundts Vej 2 C	2,7	2,0	2,0	3,0
Lyngby Menighedsbørnehave	Lundtoftevej 70a	2,3	2,0	2,0	3,0
Børnehuset Lærkereden	Nymøllevej 38	2,7	2,0	2,0	3,0
Børnehaven Bøgely	Virumvej 35	2,3	2,0	2,0	3,0
Bondebyens Børnehave	Asylgade 3-5	1,3	3,0	2,0	3,0
Børnehuset Hjortholm 6	Hjortholmsvej 6	1,7	3,0	2,0	2,0
Børnehuset Pilen - Valmuen	Virumgårdsvej 22 B	2,0	3,0	2,0	3,0
Børnehuset Rosenlyst	Caroline Amalie Vej 140	2,7	3,0	2,0	3,0
Vuggestuen Villa Furesø	Kollemosevej 50	2,7	3,0	2,0	3,0
Børnehuset Pilen - Grøftekanten	Virumgårdsvej 22 A	2,7	3,0	2,0	3,0
Idrætsbørnehuset Græshoppen	Virumgårdsvej 22 C	2,7	3,0	2,0	3,0
Børnehuset Svanden	Christian X Alle 99	2,7	3,0	3,0	3,0
Børnehuset Klokkeblomsten	Gammel Bagsværdvej 8	2,3	3,0	3,0	3,0

# VIRUM

Der er 18 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Virum. Alle ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som værende middel eller over middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognoseområdet Virum/Sorgenfri er det område, hvor den største andel af kommunens børn og unge bor. Området forventes i år 2028 at mangle 190 dagtilbudspladser svarende til ca. 14 ekstra grupperum.

Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Børnehuset Fuglsang - Øst

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Fuglsang - Øst	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Askevænget 2	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	2004
Ejendomsværdi	2.600.000 kr.		
Grundværdi	1.152.600 kr.		
Bruttoareal bygninger	372 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.423 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	36 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	267		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		446	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.844	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen Fuglsang Øst er opført i et plan i 1972. Dagtilbuddet Fuglsang ligger på to matrikler som er placeret tæt på andre ejendomme som ejes af kommunen. Ejendommen er bygget til dagtilbud og funktionaliteten er over middel. Udearealerne er velegnede. Den miljømæssige kvalitet af ejendommen er under middel. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i bygningen. Kvaliteten af byggematerialerne er under middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel og der er ikke tidsvarende ventilation. Der er udført flere vedligeholdelsestiltag på ejendommen indenfor de seneste år. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være forholdsmæssigt dyrt at renovere ejendommen så den bliver tidssvarende med hensyn til indeklima og energiforbrug. Selv en gennemgribende renovering af ejendommen vil ikke bringe ejendommen op til en nutidig standard. På lang sigt vil det ikke være hensigtsmæssigt at renovere ejendommen.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at institutionen vurderes i et samlet perspektiv for området ved Fuglsangsgårdskolen.
- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.



# Børnehuset Fuglsang - Vest

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Fuglsang - Vest	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Geels Plads 44	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1995
Ejendomsværdi	4.400.000 kr.		
Grundværdi	1.944.800 kr.		
Bruttoareal bygninger	413 m2		
Grundens areal	2.525 m2		
Antal pladser	60 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	263		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		496	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.610	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen Fuglsang Vest er opført i et plan i 1972. Dagtilbuddet Fuglsang ligger på to matrikler som er placeret tæt på andre ejendomme som ejes af kommunen. Ejendommen er bygget til dagtilbud, og funktionaliteten er over middel. Udearealerne ligger primært i en smal slange hele vejen rundt om huset, hvilket gør det vanskeligt at holde opsyn. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Bygningen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i bygningen. Kvaliteten af byggematerialerne er under middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Der er udført flere vedligeholdelsestiltag på ejendommen indenfor de seneste år. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være forholdsmæssigt dyrt at renovere ejendommen så den bliver tidssvarende med hensyn til indeklima og energiforbrug. Selv en gennemgribende renovering af ejendommen vil ikke bringe ejendommen op til en nutidig standard. På lang sigt vil det ikke være hensigtsmæssigt at renovere ejendommen.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at institutionen vurderes i et samlet perspektiv for området ved Fuglsangsgårdskolen.
- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.

# Børnehuset Mælkevejen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Mælkevejen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Byagervej 6	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1949
Ejerforhold	Kommunalt eget bygning	Ombygget år:	1979
Ejendomsværdi	8.250.000 kr.		
Grundværdi	7.429.000 kr.		
Bruttoareal bygninger	1.082 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	4.221 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	114 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	783		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		1.298	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		7.569	

## Beskrivelse

Ejendommen er fra 1949 og opført i 3 plan. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Der er gode udearealer men ejendommens planløsning giver udfordringer med grupperum på 1. og 2. sal. Adgangsforholdene er ikke optimale. Der er godt indeklima og energitilstanden er middel. Der er planlagt større vedligeholdelsestiltag i de kommende år. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der udføres ordinært vedligehold.
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.
- at der undersøges muligheder for optimering og udvidelse af kapacitet.

# Børnehuset Blå

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Blå	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Cedervænget 4	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1995
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	4.050.000 kr.		
Grundværdi	3.228.700 kr.		
Bruttoareal bygninger	566 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	3.986 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	64 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	339		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		667	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.999	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er fra 1995 i én etage. Funktionaliteten er over middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Indeklimaet er godt. Det vil eventuelt kunne lade sig gøre at ombygge for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen men en større udvidelse af kapaciteten vil være omkostningstungt. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at der udføres ordinært vedligehold og energirenovering.
- at der eventuelt undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.

Maj 2020

# Børnehuset Langs Banen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Langs Banen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Fuglsanggårds Allé 12	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1970
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1995
Ejendomsværdi	3.600.000 kr.		
Grundværdi	1.204.500 kr.		
Bruttoareal bygninger	378 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.487 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	52 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	266		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		557	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.363	

## Beskrivelse

Ejendommen er opført 1970 i et plan. Der er i 1995 lavet en tilbygning. Funktionaliteten er over middel. Vedligeholdelsestanden er middel. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel og den har energimærke E. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i bygningen. Ejendommen er lille, og der vil ikke på den nuværende matrikel være plads til en større institution. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver oprettende vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at en helhedsløsning for området ved Fuglsanggårdsskolen undersøges.
- at institutionen vurderes i et samlet perspektiv for området ved Fuglsangsgårdsskolen.
- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.

# Vuggestuen Børnereden

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Vuggestuen Børnereden	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Grønnevej 112	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Vuggestue	Opført år:	1937
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	
Ejendomsværdi	2.550.000 kr.		
Grundværdi	1.838.900 kr.		
Bruttoareal bygninger	221 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	779 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	20 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	194		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		265	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.712	

## Beskrivelse

Ejendommen er et parcelhus opført i 1937 i 2 plan med kælder. Funktionaliteten er middel. Ejendommen er svær at udvide eller reindrette. Vedligeholdelsesstand, miljømæssig kvalitet og driftsøkonomi pr. plads er middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales  
- at der udføres ordinært vedligehold.

# Børnehuset Grønnevej

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Grønnevej  <b>Adresse</b> Grønnevej 245  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1961
Ejerforhold	Lejet bygning	Ombygget år:	1995
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	477	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.635	m <sup>2</sup>	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
Antal pladser		pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	792		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Bygning i et plan og opført i 1961 i forbindelse med højhusene Sorgenfrivang. Funktionaliteten er middel. LTK ejer ikke bygningen, og vedligeholdelsen finansieres via huslejen. Den udvendige vedligeholdelse er under middel. Indeklima og miljøforhold er utidssvarende. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Bygningen kræver oprettende vedligehold.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at institutionen vurderes i et samlet perspektiv for området ved Hummeltofteskolen.</li> <li>- at det, på baggrund af det samlede perspektiv, overvejes at opsiges lejemål og driftsoverenskomst.</li> <li>- at der foretages forhandlinger med bygningsejer om oprettende vedligehold, såfremt funktionen opretholdes.</li> </ul>
---

# Børnehuset Humlehuset

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Humlehuset	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Hummeltoften 33	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1884
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1991
Ejendomsværdi	6.200.000 kr.		
Grundværdi	4.587.900 kr.		
Bruttoareal bygninger	602 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	3.841 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	74 pladser		<i>Benyttet af dagtilbud</i>
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	482		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		722	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.953	

## Beskrivelse

Ejendommen har to bygninger. Hovedhuset er opført i 1½ plan i 1884, og er bevaringsværdigt. Annexet, med et enkelt grupperum, er fra 1997 i et plan og med facader af eternit. Der er store udearealer. Ejendommen er funktionelt set vurderet som middel. Den manglende fysiske sammenhæng mellem bygningerne udfordrer dagtilbuddets drift. Vedligeholdelsestilstanden af bygningerne er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der udføres ordinært vedligehold og energirenovering.
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.
- at der undersøges muligheder udvidelse af kapacitet.

# Børnehuset Spurvehuset

<b>Dagtilbud</b>	
<b>Navn</b>	Børnehuset Spurvehuset
<b>Adresse</b>	Hummeltoftevej 165
<b>Prognoseområde</b>	Virum
	
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1877
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1988
Ejendomsværdi	26.500.000 kr.	Tilbygning:	2007
Grundværdi	18.421.100 kr.		
Bruttoareal bygninger	1.326 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	101.553 m <sup>2</sup>		<i>Hele matriklen</i>
Antal pladser	94 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	791		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		1.162	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		7.312	

## Beskrivelse

Ejendommen består af flere bygninger. Den største og oprindelige bygning er fra 1877 og i flere etager. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Den ældste bygning trænger til vedligeholdelse og energirenovering. Tilbygningen fra 2007 er over middel i tilstand. Bygningen fra 1877 er bevaringsværdig, med en kategori 3, jf. Slots- og Kulturstyrelsens bygningsvurdering. Det kan derfor være vanskeligt at bygge om eller tilbygge. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.


## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der udføres ordinært vedligehold.
- at der udføres energirenovering af den oprindelige bygning.



# Børnehuset Prinsessehøj

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Prinsessehøj	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> I. H. Mundts Vej 2 A	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejes til selvejende institution		
Ejendomsværdi	11.600.000 kr.	Hele matriklen	
Grundværdi	10.312.500 kr.	Hele matriklen	
Bruttoareal bygninger	332 m2		
Grundens areal	1.814 m2	Benyttet af dagtilbud	
Antal pladser	53 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	225		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		263	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.932	

## Beskrivelse

Børnehuset Prinsessehøj ligger på flere matrikler med en allé imellem. Bygningen som anvendes til børnehaven er opført i ét plan og er fra 1972. Bygningen er funktionelt set over middel. Dagtilbuddet er placeret tæt på andre ejendomme som ejes af kommunen. Bygningens miljømæssige kvalitet er under middel. Bygningen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i bygningen. Kvaliteten af byggematerialerne er under middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel og bygningen har energimærket E. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion


Bygningen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være forholdsmæssigt dyrt at renovere bygningen så den bliver tidssvarende med hensyn til indeklima og energiforbrug. Selv en gennemgribende renowering af ejendommen vil ikke bringe bygningen op til en nutidig standard. På lang sigt vil det ikke være hensigtsmæssigt at renovere ejendommen.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at en helhedsløsning for området ved Hummeltofteskolen undersøges.
- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.

# Børnehuset Prinsessehøj

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Prinsessehøj  <b>Adresse</b> I. H. Mundts Vej 2 C  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1980
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejes til selvejende institution		
Ejendomsværdi	11.600.000 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Grundværdi	10.312.500 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Bruttoareal bygninger	332 m2		
Grundens areal	1.864 m2	<i>Benyttet af dagtilbud</i>	
Antal pladser	36 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	239		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		232	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.956	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Børnehuset Prinsessehøj ligger på flere matrikler med en allé imellem. Bygningen som anvendes til vuggestue er opført i ét plan og er fra 1980. Bygningen er funktionelt set over middel. Dagtilbuddet er placeret tæt på andre ejendomme som ejes af kommunen. Bygningens miljømæssige kvalitet er middel. Kvaliteten af byggematerialerne er under middel og ventilationsanlægget er utilstrækkeligt. Vedligeholdelsestilstanden er middel og bygningen er energimærket D. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Bygningen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være forholdsomt dyrt at renovere bygningen så den bliver tidssvarende med hensyn til indeklima og energiforbrug. Selv en gennemgribende renovering af ejendommen vil ikke bringe bygningen op til en nutidig standard. På lang sigt vil det ikke være hensigtsmæssigt at renovere ejendommen.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at en helhedsløsning for området ved Hummeltofteskolen undersøges.</li> <li>- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.</li> </ul>
--

# Vuggestuen Kaplegården

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Vuggestuen Kaplegården  <b>Adresse</b> Kaplevej 1  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Vuggestue	Opført år:	1944
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1989
Ejendomsværdi	1.950.000 kr.		
Grundværdi	1.845.900 kr.		
Bruttoareal bygninger	268 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	863 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	22 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	260		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		322	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.912	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er i 1944 opført som købmandsgård i 1½ plan. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Vedligeholdstilstanden og den miljømæssige kvalitet er middel, blandt andet som følge af de tekniske installationers tilstand. Ejendommen er funktionelt svær at optimere. Der er ingen muligheder for udvidelse af arealet. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at institutionen vurderes i et samlet perspektiv for området ved Hummeltofteskolen</li> <li>- at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsningen foreligger</li> </ul>
---

Maj 2020

# Dagplejen i Virum

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Dagplejen i Virum	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Kongevejen 141	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Dagpleje	Opført år:	1936
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	1.750.000 kr.		
Grundværdi	1.287.800 kr.		
Bruttoareal bygninger	138 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	747 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	130		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		166	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.657	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er et parcelhus fra 1936 i et plan. Ejendommen benyttes til legestue for dagplejen. Funktionaliteten er under middel. Ejendommen har en god beliggenhed idet den er nem at komme til for dagplejerne og børnenes forældre. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Ejendommen har energimærke E og indeklimaet er vurderet som middel. Udearealerne er små og bygningen ikke optimalt indrettet. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at der udføres ordinært vedligehold.
- at der udføres energirenovering med fokus på indeklima.
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.

Maj 2020

# Vuggestuen Villa Furesø


<b>Dagtilbud</b>		<b>Kategori</b> Samlet vurdering	
<b>Navn</b>	Vuggestuen Villa Furesø		
<b>Adresse</b>	Kollemosevej 50	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b>	Virum		
		Miljømæssig kvalitet	
		Vedligeholdelsesstand	
		Funktionalitet	
		Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Vuggestue	Opført år:	1995
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	4.800.000 kr.		
Grundværdi	3.498.400 kr.		
Bruttoareal bygninger	364 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.827 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	36 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	248		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		437	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.769	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført i 1995 i en etage. Funktionaliteten og den miljømæssige kvalitet er over middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der udføres ordinært vedligehold.

Maj 2020

# Børnehuset Pilen - Grøftekanten

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Pilen - Grøftekanten  <b>Adresse</b> Virumgårdsvej 22 A  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>	
--	--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1993
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	7.250.000	kr.	
Grundværdi	3.096.700	kr.	
Bruttoareal bygninger	701	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	2.886	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	60	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	410		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		841	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.622	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen der huser Afdeling Grøftekanten er fra 1993 og i et plan. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Ejendommen ligger på en matrikel med flere kommunale bygninger. Den miljømæssige kvalitet er over middel og der er et godt indeklima. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales  - at der udføres ordinært vedligehold.</p>
--

Maj 2020

# Børnehuset Pilen - Valmuen

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Pilen - Valmuen  <b>Adresse</b> Virumgårdsvej 22 B  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1997
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	28.500.000 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Grundværdi	16.001.100 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Bruttoareal bygninger	705 m2		
Grundens areal	2.087 m2	<i>Benyttet af dagtilbud</i>	
Antal pladser	77 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	411		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		846	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.564	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen der huser Valmuen er fra 1997 og i et plan. Ejendommen ligger på en matrikel med flere kommunale bygninger. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Den miljømæssige kvalitet er over middel og der er et godt indeklima. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der udføres ordinært vedligehold.</li> </ul>
--

# Idrætsbørnehuset Græshoppen

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Idrætsbørnehuset Græshoppen  <b>Adresse</b> Virumgårdsvej 22 C  <b>Prognoseområde</b> Virum</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	2000
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende puljeordning		
Ejendomsværdi	28.500.000 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Grundværdi	16.001.100 kr.	<i>Hele matriklen</i>	
Bruttoareal bygninger	883 m2		
Grundens areal	2.903 m2	<i>Benyttet af dagtilbud</i>	
Antal pladser	74 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	487		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		634	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.831	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Bygningen er fra 2000 og i et plan. Bygningen ligger på en matrikel med flere kommunale bygninger. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Den miljømæssige kvalitet er over middel og der er et godt indeklima. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales  - at der udføres ordinært vedligehold.</p>
--



# Børnehaven Bøgely

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehaven Bøgely	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Virumvej 35	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Virum	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>				
Anvendelse	Børnehave	Opført år:		1942
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:		1978
Ejendomsværdi	28.500.000 kr.		<i>hele matriklen</i>	
Grundværdi	16.001.100 kr.		<i>hele matriklen</i>	
Bruttoareal bygninger	348 m <sup>2</sup>			
Grundens areal	5.324 m <sup>2</sup>		<i>Benyttet af dagtilbud</i>	
Antal pladser	60 pladser			
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030		
Årlige omkostninger bygningsdrift	286			
Vedligeholdelsesbudget 10 år		418		
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.133		

## Beskrivelse

Bygningen der anvendes til dagtilbud er fra 1942. Bygningen er udført i 2 etager med kælder og uudnyttet tagrum. Funktionaliteten, vedligeholdelsestilstand og den miljømæssige kvalitet er middel. Der er gode udearealer. Bygningen ligger på en matrikel med flere kommunale bygninger. Der er muligvis et udbygningspotentiale, da der kun er bebygget 348 m<sup>2</sup> på grunden som er ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Bygningen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

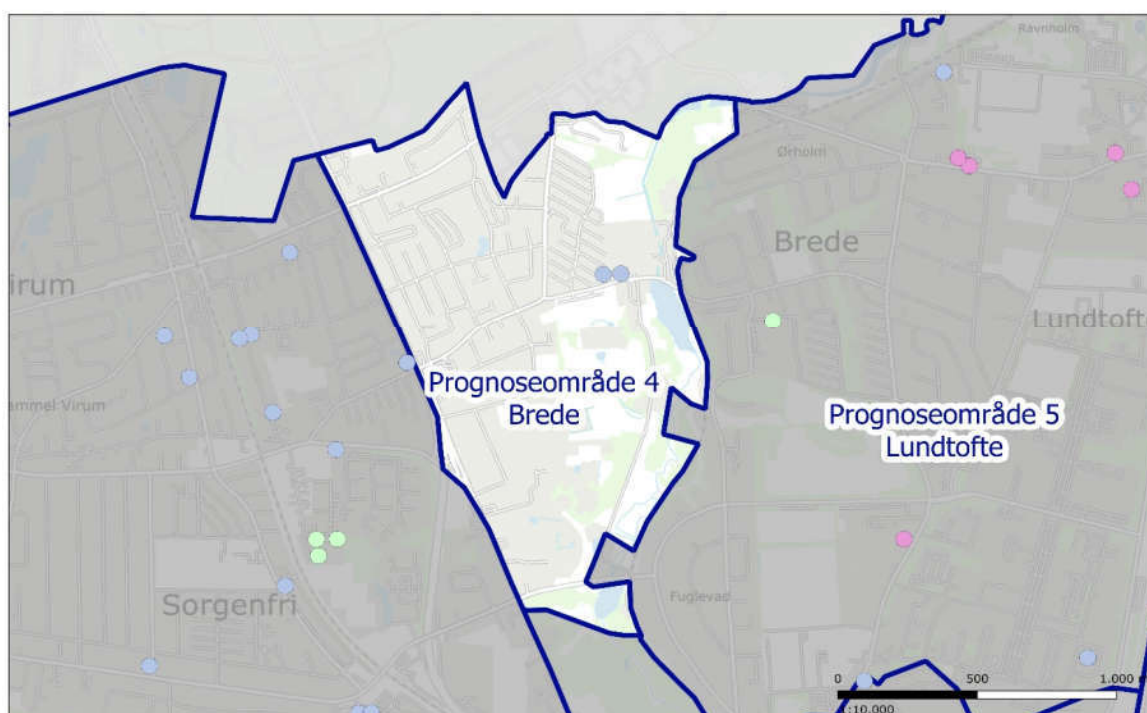
Det anbefales

- at der udføres ordinært vedligehold og energirenovering.
- at der undersøges muligheder for optimering og udvidelse af kapacitet.

# BREDE

Der er 3 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Brede. Alle ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som værende middel eller over middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognosen for Brede viser et fald i efterspørgslen af dagtilbudspladser. Samlet set vil Brede/Lundtofte i 2028 mangle 7 grupperum primært til vuggestuebørn. Det er fra 2025, at der samlet set er underkapacitet i området.

Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Brede Børnehave

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Brede Børnehave	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Brede 81	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Brede	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Selvejende Børnehave	Opført år:	1905
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende børnehave	Ombygget år:	1958
Ejendomsværdi	2.350.000 kr.		
Grundværdi	1.067.200 kr.		
Bruttoareal bygninger	384 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	2.310 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	54 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	266	269	
Vedligeholdelsesbudget 10 år		461	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		4.911	

## Beskrivelse

Fredet bygning i 2 plan opført i 1905. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Beliggenheden er god. Oprindelig er ejendommen opført som Brede Klædefabriks asyl, hvor børnene blev passet i stueetagen. På førstesalen boede de ansatte samt enlige mødre. Ejendommen skal anvendes til børneformål. Den miljømæssige kvalitet er under middel. Indeklimaet er over middel men energirammen er høj. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der udføres ordinært vedligehold og energirenovering.
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.

# Børnehuset Rosenlyst

<b>Dagtilbud</b>		
<b>Navn</b>	Børnehuset Rosenlyst	
<b>Adresse</b>	Caroline Amalie Vej 140	
<b>Prognoseområde</b>	Lundtofte	
		
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering	
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1980
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende børnehave		
Ejendomsværdi	9.450.000	kr.	
Grundværdi	5.448.800	kr.	
Bruttoareal bygninger	670	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	3.044	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	72	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	446		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		804	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.611	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført i ét plan i 1980. Funktionaliteten og den miljømæssige kvalitet af ejendommen er over middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Der er et godt indeklima. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der udføres ordinært vedligehold.

Maj 2020

# Børnehuset Åkanden

<b>Dagtilbud</b>		
<b>Navn</b>	Børnehuset Åkanden	
<b>Adresse</b>	I.C. Modewegs Vej 17	
<b>Prognoseområde</b>	Brede	
		
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering	
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

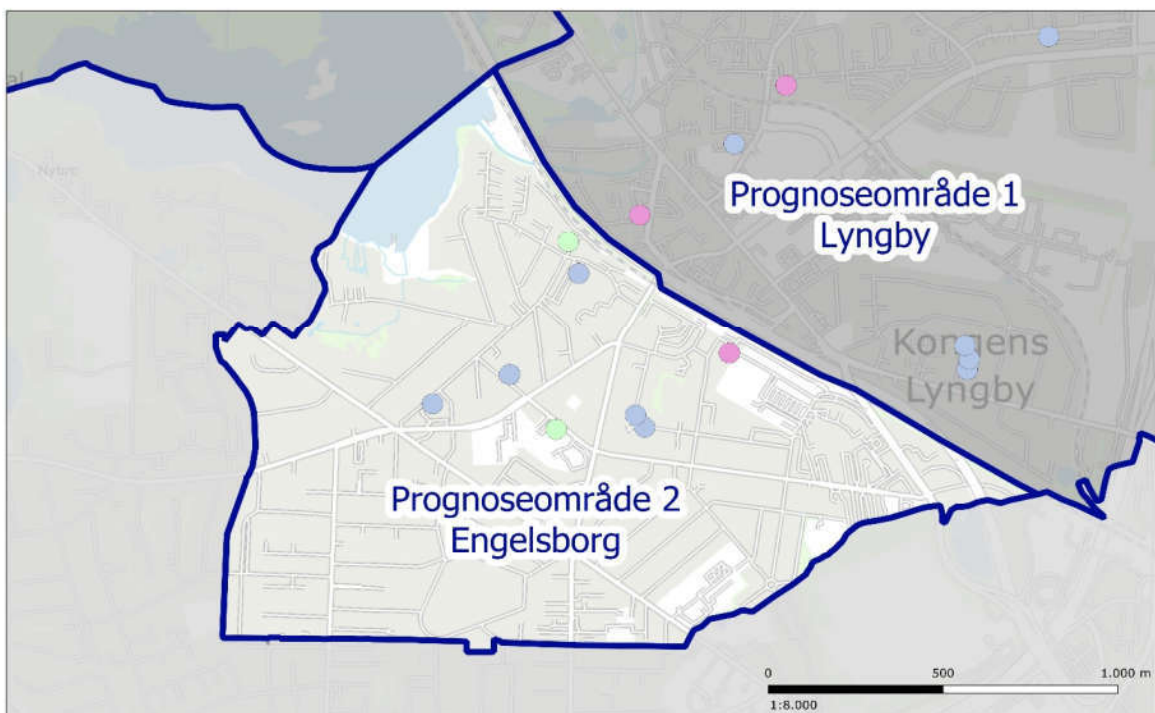
<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1954
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende børnehave		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger		m2	
Grundens areal		m2	
Antal pladser	84	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	1.535		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er fra 1954. LTK ejer ikke ejendommen, og vedligehold finansieres via huslejen. Funktionaliteten, den miljømæssige kvalitet og vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der foretages forhandlinger med bygningsejer om ordinært vedligehold, optimering af funktionalitet, indeklimaløsninger og økonomi.

# ENGELSBORG

Der er 9 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Engelsborg. 8 ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som middel eller over middel. En ejendom er under middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognoseområdet Engelsborg vil ifølge den nyeste prognose have en stigende efterspørgsel, der i 2028 vil svare til, at området mangler 13 grupperum svarende til 196 pladser.  
Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Vuggestuen Chr. X

<b>Dagtilbud</b>	
<b>Navn</b> Vuggestuen Chr. X	
<b>Adresse</b> Chr. X Alle 172	
<b>Prognoseområde</b> Engelsborg	
	
<b>Kategori</b>	
Samlet vurdering	
<b>Underkategorier</b>	
Miljømæssig kvalitet	
Vedligeholdelsesstand	
Funktionalitet	
Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Selvejende vuggestue	Opført år:	1909
Ejerforhold	Ikke LTK		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	661	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	3.533	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	40	pladser	
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	1.244		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er fra 1909 og er ikke ejet af LTK. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Udearealerne er gode men ejendommen er funktionelt set ikke udnyttet optimalt. Vedligeholdelsestand og miljømæssig kvalitet ligger i middelområdet. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Kommunalbestyrelsen besluttede 21.11.2019 at etablere et forpligtende partnerskab og anvisningsfællesskab mellem Vuggestuen Chr. X og Børnehuset Gl. Bagsværdvej. Vuggestuen Chr. X fungerer således som vuggestueafdeling for anvisningsfællesskabet pr. 1. maj 2020.
Det anbefales
- at der foretages forhandlinger med bygningsejer om ordinært vedligehold, indeklimaløsninger og økonomi
- at der forhandles med udlejer om muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.

Maj 2020

# Børnehuset Svanen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Svanen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Christian X Alle 99	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Engelsborg	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	2004
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	9.150.000 kr.		
Grundværdi	2.294.600 kr.		
Bruttoareal bygninger	997 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	4.000 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	96 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	524		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		1.536	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.097	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er fra 2004. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Miljømæssig kvalitet og vedligeholdelsesstand er over middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinær vedligeholdelse. Vedligehold kan indeholdes indenfor eksisterende ramme
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der foretages ordinær vedligeholdelse

Maj 2020



# Børnehuset Emil Pipersvej

## - Børnely

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Emil Pipersvej Afd. Børnely</p> <p><b>Adresse</b> Emil Pipers Vej 15 <b>Prognoseområde</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi</p>	
---	---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1940
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Omybygget år:	1988
Ejendomsværdi	4.550.000	kr.	
Grundværdi	2.353.500	kr.	
Bruttoareal bygninger	613	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.601	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	65	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	395		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		736	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		3.627	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er opført i 1949 og er i 3 plan med kælder. Senere er der opført en tilbygning mod syd i ét plan. Funktionaliteten, vedligeholdelsestilstanden og den miljømæssige kvalitet er middel. Indeklimaet er godt som følge af "russervinduer" der giver naturlig ventilation. Ejendommens energimærke er E. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
--

Maj 2020

# Børnehuset Emil Pipersvej - Ulrikke

<p><b>Dagtilbud</b> <b>Navn</b> Børnehuset Emil Pipersvej Afd. Ulrikke</p> <p><b>Adresse</b> Emil Pipers Vej 21 <b>Prognoseområde</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b> Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b> Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi</p>	
--	---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1991
Ejendomsværdi	3.800.000	kr.	
Grundværdi	2.873.900	kr.	
Bruttoareal bygninger	543	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.955	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	51	pladser	
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	427		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		652	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		9.341	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er opført i 1972 i 2 plan med kælder. Der er senere opført en tilbygning i et plan. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Udearealerne er ikke optimalt udnyttede. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Ejendommen er energimærket C. Der er ingen mekanisk ventilation. Indeklima som støjforhold og luftkvalitet kan optimeres. Vedligeholdelsestanden og driftsudgifterne pr. plads er middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
--

Maj 2020

# Børnehusene Gl. Bagsværdvej - Papillon

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p>Børnehusene Gl. Bagsværdvej Afdeling Papillon</p> <p><b>Navn</b></p> <p><b>Adresse</b> Gammel Bagsværdvej 53</p> <p><b>Prognoseomr</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet</p> <p>Vedligeholdelsesstand</p> <p>Funktionalitet</p> <p>Økonomi</p>	
--	--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1923
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Omybygget år:	1997
Ejendomsværdi	3.400.000	kr.	
Grundværdi	3.496.000	kr.	
Bruttoareal bygninger	334	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.880	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	54	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	291		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		401	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.939	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er fra 1923 og opført i 1½ plan med delvis kælder. Der er opført en tilbygning i 1980. Funktionaliteten, vedligeholdelsestilstanden og den miljømæssige kvalitet er middel. Ejendommen er energimærket D. Indeklimaet er ikke optimalt. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Kommunalbestyrelsen besluttede 21.11.2019 at etablere et forpligtende partnerskab og anvisningsfællesskab mellem Vuggestuen Chr. X og Børnehuset Gl. Bagsværdvej.</p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
---

Maj 2020

# Børnehuse Gl. Bagsværdvej - Afdeling Andedammen

<p><b>Dagtilbud</b> <b>Navn</b> Børnehuse Gl. Bagsværdvej Afd. Andedammen</p> <p><b>Adresse</b> Vinkelvej 10 A <b>Prognoseområde</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b> Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b> Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi</p>	
---	---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1981
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1985
Ejendomsværdi	1.950.000 kr.		
Grundværdi	1.106.300 kr.		
Bruttoareal bygninger	291 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	449 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	28 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	279		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		372	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.013	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er opført i 1981 på to matrikler. I den ene ende af ejendommen er der vuggestue og i den anden ende har Lyngbys Almennyttige Boligselskabs ejendomskontor og varmecentral. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Den miljømæssige kvalitet er middel. Indeklimaet er ikke optimalt og energimærket er E. Legepladsen er lille. Der er umiddelbart ingen muligheder for udvidelser og optimering. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det er politisk besluttet i Kommunalbestyrelsen, den 21. november 2019 at flytte børnene til Gl. Bagsværdvej 53. Pr. 1. maj 2020 skal dagplejen have legestue og kontor i huset.</p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse og energirenovering</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
---

Maj 2020

# Børnehuset Klokkeblomsten

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Klokkeblomsten  <b>Adresse</b> Gammel Bagsværdvej 8  <b>Prognoseområde</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>	<div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #ADD8E6; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 15px;"></div>
---	--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1998
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	5.300.000	kr.	
Grundværdi	4.944.700	kr.	
Bruttoareal bygninger	823	m2	
Grundens areal	1.873	m2	
Antal pladser	84	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	437		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		739	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		3.505	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er fra 1998. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Udearealerne er ikke optimale. Den miljømæssige kvalitet og vedligeholdelsestilstanden er over middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
---

Maj 2020

# Børnehuset Kastaniehuset

<p>Dagtilbud</p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Kastaniehuset  <b>Adresse</b> Parallelvej 31  <b>Prognoseområde</b> Engelsborg</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1974
Ejerforhold	Lejet bygning		
Ejendomsværdi	ikke LTK	kr.	
Grundværdi	ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	351	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.664	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	60	pladser	
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	986		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		421	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		5.019	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er fra 1974 i et plan. Ejendommen er lejet men al vedligeholdelse påhviler LTK. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i Ejendommen men indeklimaforholdene er ikke optimale. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Planløsningen i ejendommen er ikke hensigtsmæssig og udearealerne er ikke velfungerende. Økonomisk set er udgifterne pr. plads noget over middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Den 6. februar 2020 besluttede Økonomiudvalget at lukke Børnehuset Kastaniehuset pr. den 1. maj 2020.</p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at lejemålet opsiges.</li> <li>- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold indtil fraflytning</li> </ul>
---

Maj 2020

# Børnehaven Stjernedalen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehaven Stjernedalen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> V.Stuckenbergsvej 8	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Engelsborg	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Børnehave	Opført år:	1921
Ejerforhold	Selvejende institution		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	108	m2	
Grundens areal	1.011	m2	
Antal pladser	16	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	127		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

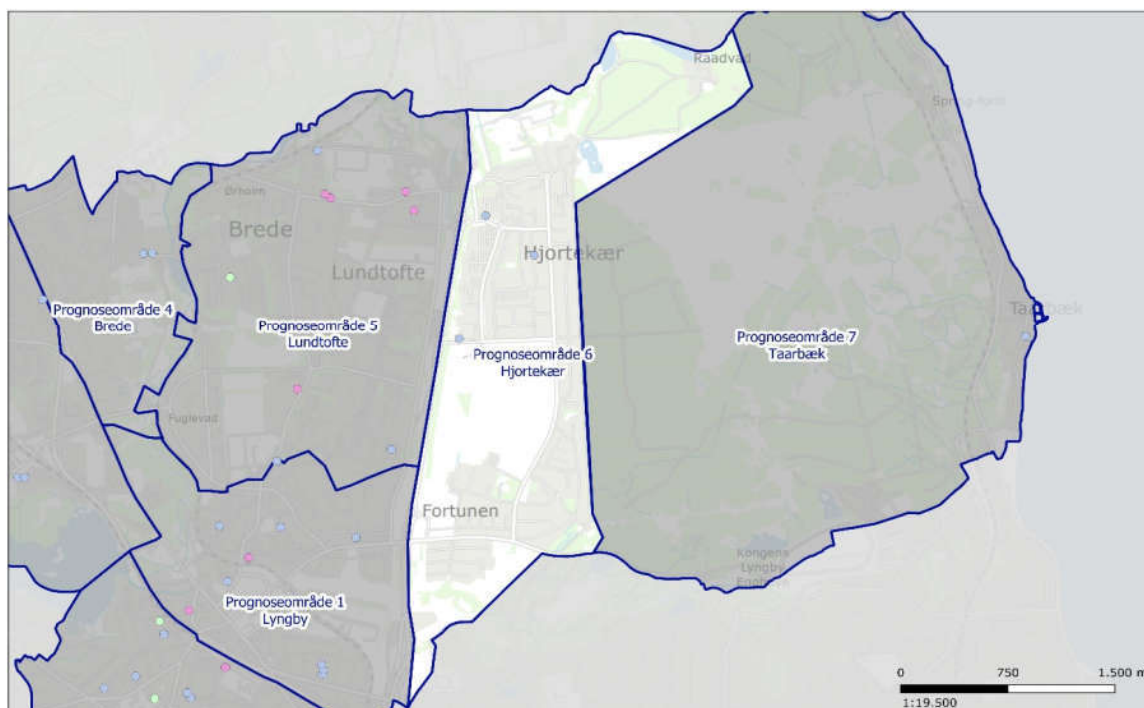
<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført i 1921. Der har været institution siden 1977. Ejendommen er ikke ejet af LTK. Funktionalitet, miljømæssig kvalitet, vedligeholdelsesstand og driftsøkonomi pr. plads er middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Den 6. februar 2020 besluttede Økonomiudvalget at opsigte driftoverenskomsten med Rudolf Steiner Børnehaven pr. 1. august 2020. Stjernedalen har søgt om godkendelse som privat dagtilbud.
Det anbefales
- at kommunen afventer det videre forløb

Maj 2020

# HJORTEKÆR

Der er 3 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Hjortekær. Alle ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som middel eller over middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognoserne viser en stor efterspørgsel i området. I 2028 forventes det, at Hjortekær vil mangle 118 dagtilbudspladser svarende til ca. 8 grupperum.

Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020



# Børnehuset Eremitagen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Eremitagen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Eremitageparken 331-333	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Hjortekær	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	5.250.000 kr.		
Grundværdi	3.022.400 kr.		
Bruttoareal bygninger	795 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	3.396 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	92 pladser		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	446		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		954	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.960	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført i 1972 i et plan og ligger i ejendomskomplekset Eremitageparken. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Udearealerne er ikke velfungerende. Vedligeholdelsestanden er middel. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel og indeklimaet er ikke optimalt. Byggeriet er et præ-fabrikkeret montagebyggeri af beton med ubehandlede overflader. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at der foretages ordinær vedligeholdelse og energirenovering
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen af udearealerne.

Maj 2020

# Børnehaven Enhjørningen

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehaven Enhjørningen	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Gadevangen 18A	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Hjortekær	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Børnehave	Opført år:	1955
Ejerforhold	Selvejende institution		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	106	m2	
Grundens areal	618	m2	
Antal pladser	22	pladser	
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	138		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er et parcelhus i tre etager fra 1955. LTK ejer ikke ejendommen. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Den miljømæssige kvalitet er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver oprettende vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der forhandles med ejer om oprettende vedligehold og mulighederne for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen

# Børnehuset Rævehøjen

<b>Dagtilbud</b>		
<b>Navn</b>	Børnehuset Rævehøjen	
<b>Adresse</b>	Rævehøjvej 40	
<b>Prognoseområde</b>	Hjortshøj	
		
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering	
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

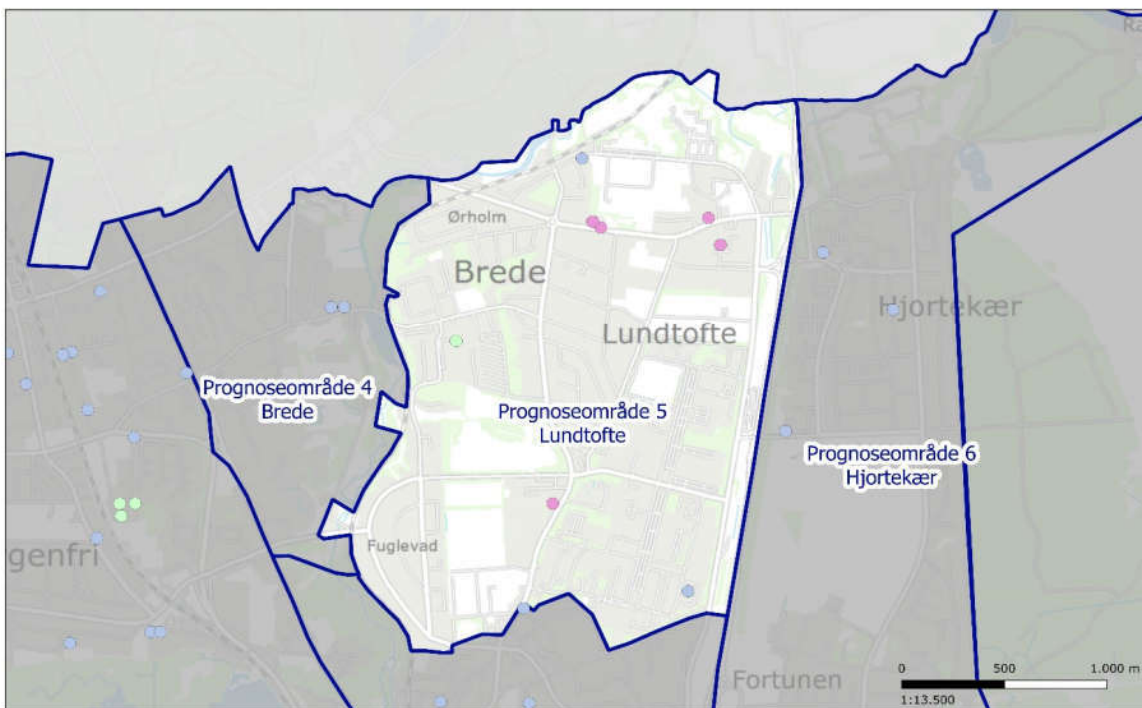
<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1981
Ejerforhold	Lejet bygning		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	557	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	2.107	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	60	pladser	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	620		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført i 1981 i ét plan i ejendomskomplekset Rævehøjparken. Ejendommen er ikke ejet af LTK. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Ejendommen benyttes som daginstitution i stueetagen mens kælder administreres og benyttes af Rævehøjparken som selskabslokaler. Vedligeholdelsestilstanden er middel men ventilationen er utidssvarende. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at der foretages forhandlinger med bygningsejer om oprettende vedligehold og energirenovering.
- at der forhandles med ejer om mulighederne for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen

# LUNDTOFTE

Der er 7 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Lundtofte. 2 ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som middel eller over middel. 5 ejendomme er vurderet under middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognosen for Lundtofte der viser en stigning i efterspørgslen. Samlet set vil Brede/Lundtofte i 2028 mangle 7 grupperum primært til vuggestuebørn. Det er fra 2025, at der samlet set er underkapacitet i området.

Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Børnehuset Drivhuset

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Drivhuset	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Kollegiebakken 13	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Lundtofte	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1995
Ejerforhold	DTU		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	138	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	747	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	77	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	316		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

## Beskrivelse

Bygningen er fra 1995 og ejes af DTU. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Ejendommen består af 3 sammenbyggede pavillioner. Den miljømæssige kvalitet og vedligeholdelsestanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Bygningen kræver ordinært vedligehold.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der foretages forhandlinger med bygningsejer om ordinært vedligehold og energirenovering.
- at der forhandles med ejer om mulighederne for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen

# Børnehuset Troldebo

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset troldebo	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Lundtofte Skolestræde 2	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Lundtofte	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	ikke Vurderet	kr.	
Grundværdi	ikke Vurderet	kr.	
Bruttoareal bygninger	151	m2	
Grundens areal	800	m2	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
Antal pladser	44	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	161		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		181	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.880	

## Beskrivelse

Ejendommen er en pavillion fra 1972 der ligger på en matrikel med andre kommunale bygninger. Udearealet til børnene er småt og funktionaliteten af ejendommen er under middel. Pavillionen anvendes til midlertidig genhusning af Børnehuset Troldebo, der fraflyttede Mølleåparken 60 pga. skimmelsvamp. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Indeklimaet er ikke optimalt. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Det vil være omkostningstungt at genoprette ejendommen til et nutidssvarende niveau. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver oprettende vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Ejendommen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at ejendommen ikke anvendes til dagtilbud fra 2024 når ny planlagt institution står klar
- at muligheden for at fraflytte ejendommen tidligere overvejes
- at anvendelse af ejendommen indgår i en samlet langsigtet plan for Lundtofteområdet
- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold indtil fraflytning.

Maj 2020

# Børnehuset Vandpytten

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Børnehuset Vandpytten	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Lundtofteparken 43A	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Lundtofte	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1963
Ejerforhold	Lejet bygning	Ombygget år:	1992
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	707	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	3.712	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	46	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	759		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

## Beskrivelse

Ejendommen er en lejet ejendom fra 1963. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Den miljømæssige kvalitet og vedligeholdesstilstanden er under middel. Der er ingen mekanisk ventilation, hvilket medfører et utidssvarende indeklima. Ejendommen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel. Udlejer ønsker at opsige lejekontrakt.

## Konklusion

Ejendommen kræver oprettende vedligehold. Det vil være omkostningstungt at genoprette ejendommen til et nutidssvarende niveau. Ejendommen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.

## Mulig handleplan

Det anbefales  
- at der foretages forhandlinger med udlejer om uopsætteligt vedligehold. På sigt fraflytning af lejermålet.

# Vuggestuen Garantien

<p>Dagtilbud</p> <p><b>Navn</b> Vuggestuen Garantien  <b>Adresse</b> Lundtoftevej 89  <b>Prognoseområde</b> Lundtofte</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	2006
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	Ikke vurderet	kr.	
Grundværdi	9.149.700	kr.	<i>Hele matriklen</i>
Bruttoareal bygninger	400	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	3.496	m <sup>2</sup>	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
Antal pladser	40	pladser	
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	281		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		490	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.060	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Bygningen er en elopvarmet pavillon fra 2006. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Vedligeholdelsestilstanden og den miljømæssige kvalitet er under middel. Bygningen ligger på en matrikel med flere kommunale bygninger. Bygningen har en midlertidig ibrugtagningstilladelse, som er udløbet. Generelt for midlertidige pavilloner gælder det, hvis de skal anvendes permanent, at de skal leve op til kravene i BR18. Dette kan være en udfordring, da pavilloner ikke er bygget som permanente bygninger. Alt i alt vil det ikke kunne betale sig at opgradere en midlertidig pavillon til nutidig standard i BR18. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Det vil være omkostningstungt at få bygningen til at leve op til kravene i BR18. Bygningen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bygningen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.</li> <li>- at der laves en samlet plan for matriklen</li> <li>- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold indtil fraflytning</li> </ul>
--

Maj 2020



# Børnehuset Lærkereden

<b>Dagtilbud</b>	
<b>Navn</b>	Børnehuset Lærkereden
<b>Adresse</b>	Nymøllevej 38
<b>Prognoseområde</b>	Lundtofte
	
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1947
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende institution	Ombygget år:	1996
Ejendomsværdi	11.700.000 kr.		
Grundværdi	8.765.900 kr.		
Bruttoareal bygninger	570 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	4.044 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	64 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	476		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		684	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.978	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er en ældre bygning fra 1947 med en nyere tilbygning. Funktionaliteten af ejendommen er over middel. Udearealet er stort. Vedligeholdelsestilstanden og den miljømæssige kvalitet er middel. Ejendommen er beværgsværdig og det er vanskeligt at bygge om eller tilbygge yderligere. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor den eksisterende ramme.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales - at der udføres ordinært vedligehold og energirenovering

Maj 2020

# Børnehuset Kernehuset - Ørholm

<b>Dagtilbud</b> <b>Navn</b> Børnehuset Kernehuset - Ørholm <b>Adresse</b> Nøjsomhedsvej 28 <b>Prognoseområde</b> Lundtofte	<b>Kategori</b> Samlet vurdering <b>Underkategorier</b> Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi	
		

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1900
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1941
Ejendomsværdi	4.600.000 kr.		
Grundværdi	2.921.600 kr.		
Bruttoareal bygninger	457 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.760 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	47 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	279		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		548	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.994	

<b>Beskrivelse</b> Ejendommen er opført i 1900 som en bygning i 1½ plan. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Plandisponeringen med mange små rum og trapper er en udfordring. Kælderen udnyttes delvis af dagtilbuddet og der mangler personalefaciliteter. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Ejendommen er ombygget i perioden, hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Vedligeholdelsestilstanden er under middel og der er stor risiko for, at der opstår akutte vedligeholdelsesbehov. Indeklimaet er utidssvarende. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b> Ejendommen kræver oprettende vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være omkostningstungt at genoprette ejendommen til et nutidssvarende niveau.
<b>Mulig handleplan</b> Det anbefales - at anvendelse af ejendommen indgår i en samlet langsigtet plan for Lundtofte - at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold - at ejendommen på sigt ikke anvendes til dagtilbud

Maj 2020

# Børnehuset Kernehuset - Bulderby

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Kernehuset - Bulderby</p> <p><b>Adresse</b> Nøjsomhedsvej 30 <b>Prognoseområde</b> Lundtofte</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi</p>	
--	---	---

<b>Fakta</b>		Opført år:	1971
Anvendelse	Integreret børneinstitution		
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	4.550.000 kr.		
Grundværdi	3.042.800 kr.		
Bruttoareal bygninger	361 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.833 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	52 pladser		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	266		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		433	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		3.200	

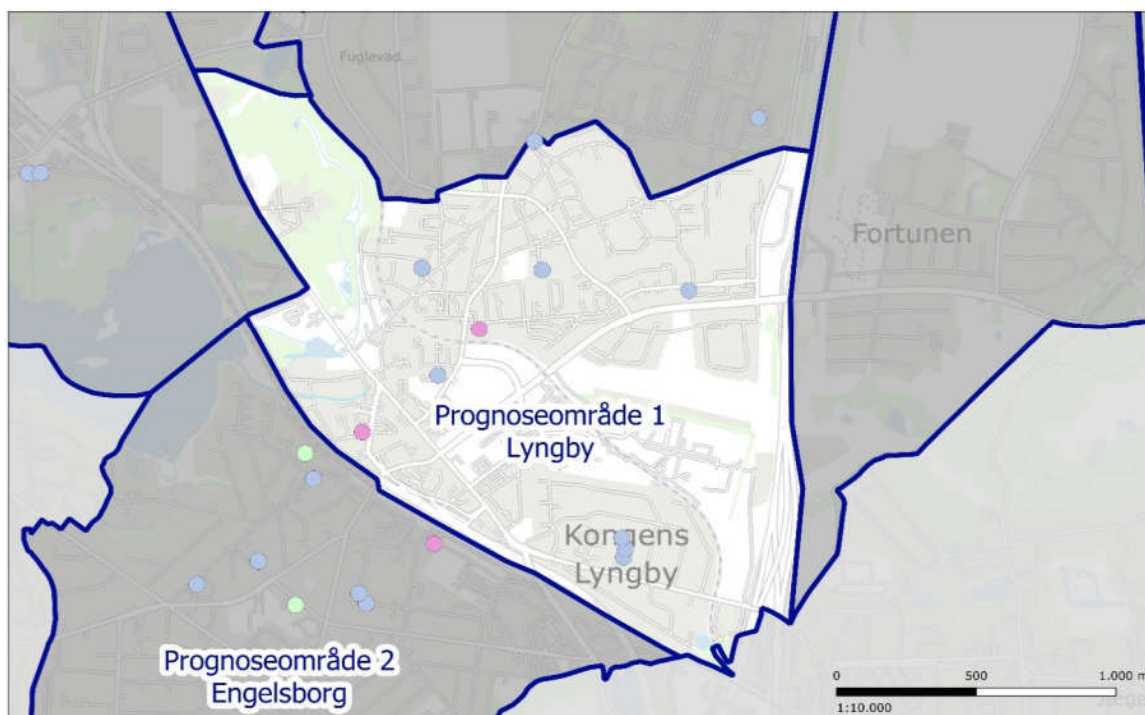
<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er opført i 1971 i ét plan med delvis kælder. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Ejendommens miljømæssige kvalitet er under middel. Ejendommen opført i perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Indeklimaet er ikke optimalt og der er utidssvarende mekanisk ventilation. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver oprettende vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være omkostningstungt at genoprette ejendommen til et nutidssvarende niveau.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at anvendelse af ejendommen indgår i en samlet langsigtet plan for Lundtofte</li> <li>- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af helhedsløsning foreligger.</li> <li>- at ejendommen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud</li> </ul>
---

Maj 2020

# LYNGBY

Der er 10 ejendomme som anvendes til dagtilbud i prognoseområde Lyngby. 7 ejendomme er i helhedsvurderingen vurderet som værende middel eller over middel. 2 ejendomme er under middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Lyngbyområdet kan frem til 2024 klare sig med den eksisterende kapacitet. I 2028 vil Lyngby mangle pladser til ca. 140 børn svarende til 10 grupperum.  
Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Bondebyens Børnehave

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Bondebyens Børnehave	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Asylgade 3-5	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Lyngby	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1912
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Omybygget år:	2005
Ejendomsværdi	6.450.000 kr.		
Grundværdi	2.232.800 kr.		
Bruttoareal bygninger	642 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.737 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	69		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	460		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		770	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		3.691	

## Beskrivelse

Ejendommen består af to bygninger fra 1890 og 1912 der er bygget sammen i 2005. Bygningerne er begge i 2 plan. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Udearealerne er små. Den miljømæssige kvalitet er over middel. Indeklimaet er godt. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Der er ikke noget potentiale til udvidelse af kapacitet på grund af beliggenheden, da det ikke er muligt at bebygge matriklen yderligere. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan

Det anbefales

- at der foretages ordinær vedligeholdelse
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.

# Børnehuset Carlshøj

<p>Dagtilbud</p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Carlshøj  <b>Adresse</b> Carlshøjvej 10 B-C  <b>Prognoseområde</b> Lyngby</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>	
--	--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1952
Ejerforhold	Lejet bygning	Ombygget år:	2007
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	1.442	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	3.000	m <sup>2</sup>	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
Antal pladser	100		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	2.378		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		1.730	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.009	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Ejendommen er en lejet ejendom fra 1952 som er opført i 3 plan med kælder. LTK betaler al vedligeholdelse - både ude og inde. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Udearealerne er i mindre god stand. Pt. anvendes 1442 m<sup>2</sup> som dagtilbud, men efter at dele af ejendommen har været anvendt til genhusning af skolebørn fra Lundtofte Skole, kan arealet udvides til 1976 m<sup>2</sup>. Dagtilbuddet er placeret hensigtsmæssigt i forhold til skole. Den miljømæssige kvalitet er under middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold og energirenovering. Vedligehold kan indeholdes indenfor den eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>KMB besluttede 27. juni 2019 at 534 m<sup>2</sup> i stueplan og på førstesal i 10 A skal anvendes til genhusning af skolebørn fra Lundtofte Skole indtil sommeren 2021. Derefter skal arealet i 10A anvendes til dagtilbud</p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.</li> <li>- at der undersøges muligheder for udvidelse af kapacitet</li> <li>- at eventuelle udvidelser af kapaciteten samtænkes med renovering af 10A</li> </ul>
---

Maj 2020

# Villa Kastanie Børnehave

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Villa Kastanie Børnehave	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Hjortholmsvej 4	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Lyngby	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Børnehave	Opført år:	1918
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning udlejet til selvejende institution		
Ejendomsværdi	4.450.000 kr.		
Grundværdi	3.408.200 kr.		
Bruttoareal bygninger	227 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	2.105 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	31		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	184		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		159	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.494	

## Beskrivelse

Ejendommen er opført i 1918 og er i 2 plan. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Den miljømæssige kvalitet er middel. Der er ingen mekanisk ventilation men indeklimaet er vurderet som udemærket. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.

## Konklusion

Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.

## Mulig handleplan


Det er besluttet politisk at dagtilbuddet lukker pr. 30. april 2020 (jf. KMB 29.05.2019)

Det anbefales

- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold indtil lukning

# Børnehuset Hjortholm

## - 6

<p>Dagtilbud</p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Hjortholm  <b>Adresse</b> Hjortholmsvej 6  <b>Prognoseområde</b> Lyngby</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
--	--

<b>Fakta</b>		Opført år:	1919
Anvendelse	Integreret børneinstitution		
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	4.350.000 kr.		
Grundværdi	2.826.400 kr.		
Bruttoareal bygninger	224 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.933 m <sup>2</sup>		
Antal pladser	30		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	264		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		269	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.082	


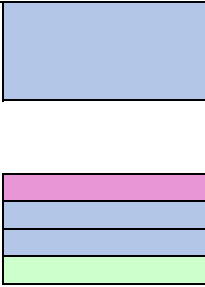
<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Børnehuset Hjortholm ligger på 2 matrikler. Ejendommen Hjortholmsvej 6 er opført i 1919 og er i 2 plan. Funktionaliteten, vedligeholdelsestilstanden og driftsøkonomi pr. plads er middel. Den miljømæssige kvalitet er over middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.</li> </ul>
---

Maj 2020



# Børnehuset Hjortholm

## - 9

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Hjortholm  <b>Adresse</b> Hjortholmsvej 9  <b>Prognoseområde</b> Lyngby</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>	
---	--	---

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1919
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1971
Ejendomsværdi	6.000.000	kr.	
Grundværdi	4.356.900	kr.	
Bruttoareal bygninger	389	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	2.434	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	42		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	290		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		522	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.313	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Børnehuset Hjortholm ligger på 2 matrikler. Ejendommen Hjortholmsvej 9 er opført i 1919 og er i 2 plan. Funktionaliteten og vedligeholdelsestilstanden af ejendommen er middel. Den miljømæssige kvalitet er under middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der foretages ordinær vedligeholdelse og energirenovering</li> <li>- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.</li> </ul>
---

Maj 2020

# Lyngby Menighedsbørnehave

<b>Dagtilbud</b>  <b>Navn</b> Lyngby Menighedsbørnehave <b>Adresse</b> Lundtoftevej 70a <b>Prognoseområde</b> Lyngby 	<b>Kategori</b> Samlet vurdering  <b>Underkategorier</b> Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi	
---	---	---

<b>Fakta</b>				1959
Anvendelse	Børnehave			Opført år:
Ejerforhold	Selvejende institution			
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.		
Grundværdi	Ikke LTK	kr.		
Bruttoareal bygninger	264	m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.666	m <sup>2</sup>		
Antal pladser	40			
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030		
Årlige omkostninger bygningsdrift	241			
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK		
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK		

<b>Beskrivelse</b> LTK ejer ikke ejendommen som er fra 1959. Funktionaliteten af ejendommen, den miljømæssige kvalitet og vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b> Ejendommen kræver ordinært vedligehold.
<b>Mulig handleplan</b> Det anbefales - at der forhandles med ejer om ordinær vedligeholdelse - at der forhandles med ejer om mulighederne for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen

Maj 2020

# Børnehuset Trinbrættet

<b>Dagtilbud</b>	
<b>Navn</b>	Børnehuset Trinbrættet
<b>Adresse</b>	Lyngbygårdsvej 2
<b>Prognoseområde</b>	Lyngby
	
<b>Kategori</b>	Samlet vurdering
<b>Underkategorier</b>	Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	2007
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	Ikke Vurderet	kr.	
Grundværdi	Ikke Vurderet	kr.	
Bruttoareal bygninger	400	m2	
Grundens areal	152.639	m2	Hele matriklen
Antal pladser	87		
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	463		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		548	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		3.312	

<b>Beskrivelse</b>
Bygningen er et midlertidigt pavillionbyggeri opført i 2007. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Bygningen ligger på matrikel med flere kommunale bygninger. Der er københavnerklausul på jorden. Den miljømæssige kvalitet og vedligeholdelsestilstanden er under middel. Indeklimaet er problematisk og der er overophedning når solen skinner. Økonomisk set er udgifterne pr. plads under middel.
<b>Konklusion</b>
Bygningen kræver oprettende vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme. Det vil være omkostningstungt at genoprette ejendommen til et nutidssvarende niveau. ejendommen bør på sigt ikke anvendes til dagtilbud.
<b>Mulig handleplan</b>
Den 27. juni 2019 besluttede Økonomiudvalget at Børnehuset Trinbrættet i ultimo 2022 flytter til Carlshøjvej 10A, der inden bruges til genhusning af klasser fra Lundtofte skoles udskoling.
Det anbefales
- at der udelukkende foretages nødvendigt vedligehold indtil fraflytning
- at ejendommen på sigt ikke anvendes til dagtilbud.
- at anvendelsen af matriklen undersøges nærmere

Maj 2020

# Børnehuset Stoppestedet

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Børnehuset Stoppestedet  <b>Adresse</b> Lyngbygårdsvej 126  <b>Prognoseområde</b> Lyngby</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>
---	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1972
Ejerforhold	Lejet bygning		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	820	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	2.364	m <sup>2</sup>	
Antal pladser	64		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	650		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Lejet bygning opført i 1972. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Bygningens miljømæssige kvalitet er under middel. Bygningen er fra perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne i ejendommen. Vedligeholdelsestilstanden og driftsudgifterne pr. plads er middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Bygningen kræver ordinært vedligehold</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der forhandles med ejer om oprettende vedligehold og mulighederne for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen</li> </ul>
--

Maj 2020

# Vuggestuen Firkløveren

<p><b>Dagtilbud</b></p> <p><b>Navn</b> Vuggestuen Firkløveren  <b>Adresse</b> Sorgenfrivej 2  <b>Prognoseområde</b> Lyngby</p> 	<p><b>Kategori</b></p> <p>Samlet vurdering</p> <p><b>Underkategorier</b></p> <p>Miljømæssig kvalitet  Vedligeholdelsesstand  Funktionalitet  Økonomi</p>	
--	--	--

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Vuggestue	Opført år:	1965
Ejerforhold	Lejet bygning		
Ejendomsværdi	Ikke LTK	kr.	
Grundværdi	Ikke LTK	kr.	
Bruttoareal bygninger	335	m <sup>2</sup>	
Grundens areal	1.252	m <sup>2</sup>	<i>Benyttet af dagtilbud</i>
Antal pladser	36		
<b>Økonomi</b> - i hele tusind kr.	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	823		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		Ikke LTK	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		Ikke LTK	

<p><b>Beskrivelse</b></p> <p>Bygningen er lejet og ligger i forbindelse med Rustenborg der består af etageboliger. Bygningen er opført 1965 i ét plan. Funktionaliteten af bygningen er over middel, Bygningen miljømæssige kvalitet er under middel på grund af træk og utidssvarende ventilation. Ejendommen opført i perioden hvor man anvendte mange miljøfarlige stoffer, men der er ikke fundet PCB over aktionsværdierne. Vedligeholdelsestilstanden er under middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads over middel.</p> <p><b>Konklusion</b></p> <p>Bygningen kræver oprettende vedligehold.</p> <p><b>Mulig handleplan</b></p> <p>Det anbefales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der forhandles med ejer om oprettende vedligehold</li> <li>- at den udvendige vedligeholdelse afklares med udlejer.</li> </ul>
---

Maj 2020

# Den Kommunale Dagpleje i Lyngby

<b>Dagtilbud</b>  <b>Navn</b> Den Kommunale Dagpleje <b>Adresse</b> Toftebæksvej 11 Fredeligheden <b>Prognoseområde</b> Lyngby  	<b>Kategori</b> Samlet vurdering  <b>Underkategorier</b> Miljømæssig kvalitet Vedligeholdelsesstand Funktionalitet Økonomi	
---	---	---

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Dagpleje	Opført år:	1924
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning		
Ejendomsværdi	3.850.000 kr.		
Grundværdi	2.416.000 kr.		
Bruttoareal bygninger	224 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	1.354 m <sup>2</sup>		
Antal pladser			<i>Benyttet af dagtilbud</i>
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	214		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		269	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		1.981	

<b>Beskrivelse</b> Ejendommen er opført i 1924 i 1½ plan. Der er flere kommunale bygninger på matriklen. Funktionaliteten af ejendommen er middel. Anvendelsesformålet er offentlig administration, hvilket er en udfordring hvis ejendommen skal anvendes til dagtilbud. Den miljømæssige kvalitet er under middel. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.
<b>Konklusion</b> Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.
<b>Mulig handleplan</b> Det er besluttet politisk at dagplejen skal flytte til skovbrynet 44 og at Musikskolen midlertidigt genhuses fra 1. februar 2020.  Det anbefales - at der udføres nødvendigt vedligehold, indtil afklaring af funktion foreligger.

Maj 2020

# TAARBÆK

Der er en ejendom, der anvendes til dagtilbud i prognoseområde Taarbæk. Ejendommen er i helhedsvurderingen vurderet som under middel.

## KATEGORISERING AF EJENDOMME, DER ANVENDES TIL DAGTILBUD



Prognosen for Taarbæk viser en uændret efterspørgsel af dagtilbudspladser.  
Kilde: Prognoser til langsigtet plan april 2020

# Taarbæk Børnehus

<b>Dagtilbud</b>	<b>Kategori</b>	
<b>Navn</b> Taarbæk Børnehus	Samlet vurdering	
<b>Adresse</b> Taarbæk Strandvej 84	<b>Underkategorier</b>	
<b>Prognoseområde</b> Taarbæk	Miljømæssig kvalitet	
	Vedligeholdelsesstand	
	Funktionalitet	
	Økonomi	

<b>Fakta</b>			
Anvendelse	Integreret børneinstitution	Opført år:	1737
Ejerforhold	Kommunalt ejet bygning	Ombygget år:	1957
Ejendomsværdi	18.300.000 kr.		
Grundværdi	9.282.200 kr.		
Bruttoareal bygninger	330 m <sup>2</sup>		
Grundens areal	963 m <sup>2</sup>		
Antal pladser			
<b>Økonomi - i hele tusind kr.</b>	2020	2020-2030	
Årlige omkostninger bygningsdrift	429		
Vedligeholdelsesbudget 10 år		396	
Vedligeholdelsesbehov 10 år		2.686	

<b>Beskrivelse</b>
Ejendommen er opført 1737 som en fritliggende villa i tre etager. Funktionaliteten af ejendommen er under middel. Udearealerne er små. Vedligeholdelsestilstanden er middel. Den miljømæssige kvalitet og energimærkningen er under middel. Økonomisk set er udgifterne pr. plads middel.
<b>Konklusion</b>
Ejendommen kræver ordinært vedligehold. Vedligehold kan ikke indeholdes indenfor eksisterende ramme.
<b>Mulig handleplan</b>
Det anbefales
- at der undersøges muligheder for at skabe fleksibilitet og optimere anvendelsen.
- at der foretages ordinær vedligeholdelse og energirenovering

Maj 2020



