

Case A.

Scenariebeskrivelse

Initialbranden er i lejligheden 2. sal th. Initialbranden er startet i køkkenet, og har grundet åbne døre kunne sprede sig til resten af lejligheden. Den fuldtudviklede rumbrand i særligt køkkenet aflaster ud af vinduet, og branden går herefter i taget. Taget af et stort uudnyttet tagrum, og branden spreder sig herefter horisontalt, samtidig med at lejlighedsbranden tager til i intensitet. Branden går herefter igennem tagkonstruktionen umiddelbart over lejligheden. De varme røggasser antændes herefter i hele tagrummet.

Ejendomsfakta/BBR*Anvendelse:*

Bygningen rummer i stueplan en bank samt et apotek. På 1. sal til venstre holder en tandlæge til, og 1. sal til højre er en lejlighed. På 2. sal er der to lejligheder.

Bygningens samlede areal: 1105 m², heraf erhvervsareal 227 m².

Bebygget areal: 485 m².

Enhed 0. Stueplan apotek og bank 227 m².

Enhed 1. 1. th., lejlighed/beboelsesareal 155 m².

Enhed 2. 1. tv., sundhedscenter/tandlæge 155 m².

Enhed 3. 2. th. lejlighed/beboelsesareal 155 m².

Enhed 4. 2. tv. lejlighed/beboelsesareal 155 m².

Opførelsesår:

1925, senest renoveret 2006.

Skadeopgørelse

Beskrivelse	Status efter branden
Tagkonstruktion.	Tagkonstruktion udbændt.
Enhed 4. 2. tv. lejlighed/beboelsesareal 155 m ² .	Lejlighed markant vandskadet.
Enhed 3. 2. th. lejlighed/beboelsesareal 155 m ² .	Køkken, stue samt gangareal udbændt, resten af lejligheden er markant røg- og vandskadet.
Enhed 2. 1. tv., sundhedscenter/tandlæge 155 m ² . –langs indervægge og ved gennemføringer.	Vandskade, slukningsvand løber ned
Enhed 1. 1. th., lejlighed/beboelsesareal 155 m ² .	Vandskade ved rørgennemføringer (el og vand).
Enhed 0. Stueplan apotek og bank 227 m ² .	Vandskade ved rørgennemføringer (el og vand).
Enhed 0. Stueplan apotek	Driftstab
Enhed 0. Stueplan bank 227 m ² .	Driftstab



Bilag A. SH86 – brandscenarie og omkostningsoverslag





©2017 Google

JYSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT



©2017 Google

LYSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT



©2017 Google

LYSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT



©2017 Google

LYSKE BANK

Søborg Apotek





©2017 Google

DANSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT





©2017 Google

LYSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT



LYSKE BANK

Søborg Apotek

HABIT

Omkostningsoverslag

Estimeret genopførelsesperiode inkl. nedrivning 12 md.

Sag nr.: Case A - SH86
 Dato: 15.08.2019 & 26.08.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			
Tagkonstruktion							
485	m ²	Stillads inkl. totaloverdækning og leje	1.000	485.000			
485	m ²	Nedrivning	1.200	582.000			
485	m ²	Opbygning af tagkonstruktion (spær, tagbeklædning, murerreparation samt tagrender 485 m ² i vandret mål)	3.300	1.600.500			
485	m ²	Opbygning af etageadskillelse mellem 2. sal og loftrum	1.500	727.500			
1	stk.	Byggeplads	200.000	200.000			
				3.595.000			
Lejligheden 4, 2. tv. beboelse 155 m²							
155	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	193.750			
155	m ²	Affugtning	220	34.100			
155	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	1.240.000			
				1.467.850			
Lejligheden 3, 2. th. beboelse 155 m²							
155	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	193.750			
155	m ²	Affugtning	220	34.100			
155	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	1.240.000			
				1.467.850			
Lejligheden 2, 1. tv. sundhedscenter/tandlæge 155 m²							
155	m ²	Nedrivning og sanering	600	93.000			
155	m ²	Affugtning	100	15.500			
155	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	620.000			
				728.500			
Lejligheden 1, 1. th. beboelse 155 m²							
155	m ²	Nedrivning og sanering	400	62.000			
155	m ²	Affugtning	75	11.625			
155	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	2.500	387.500			
				461.125			
Stueplan apotek og bank 227 m²							
227	m ²	Nedrivning og sanering	400	90.800			
227	m ²	Affugtning	75	17.025			
227	m ²	Opbygning af apotek og bank inkl. byggeplads	2.500	567.500			
				675.325			
				8.395.650			
				1.805.065			
Apotek driftstab							
				-			
12	md	Midlertidig apotek i pavilloner					
4	stk	Samenbyggede 4 stk. moduler - ca 100 m ² - 4 x 4.500 kr. = 18.000	18.000	216.000			
4	stk	Opstilling og nedtagning	20.000	80.000			
5	stk	Midlertidig arbejdspladser	7.000	35.000			

Omkostningsoverslag

Estimeret genopførelsesperiode inkl. nedrivning 12 md.

Sag nr.: Case A - SH86
 Dato: 15.08.2019 & 26.08.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			
1	stk	Skranke, hylder, sikring og teknik	200.000	200.000			
12	md	Driftstab 30 % af estimeret samlet driftstab - skønnet til 570.000 kr/md	171.000	2.052.000			
				2.583.000			
		Bank driftstab		-			
		Midlertidig pengeløs bank i pavilloner					
12	md	Samenbyggede 4 stk. moduler - ca 100 m2 - 4 x 4.500 kr. = 18.000	18.000	216.000			
4	stk	Opstilling og nedtagning	20.000	80.000			
5	stk	Midlertidig arbejdspladser	5.500	27.500			
1	stk	Skranke, sikring og teknik	200.000	200.000			
12	md	Driftstab skønnes til 0 da kunderne har mange andre muligheder for at blive betjent.		-			
				523.500			
		Huslejetab					
12	md	4 boliger a 155 m2 a 95 kr./m2/ måned	58.900	706.800			
		Indborskader					
1	stk	Lejlighed 2 th totalskadet		900.000			
3	stk	Partiel skade - ud og indflytning 3 boliger	175.000	525.000			
				1.425.000			
		I alt		15.439.015	-		-

Alle reparationspriser er ekskl. Moms - momsandel er skønnet
 Omsætning bank og apotek, huslejetab og indborskader er skønnet

Case B. LH49B

Scenariebeskrivelse

Initialbranden er i lejligheden 1. sal th. Initialbranden er startet i kontormiljøet om natten, og har grundet åbne døre kunne sprede sig til resten af kontoret. Den fuldtudviklede rumbrand aflaster ud af vinduet, og branden går herefter i taget via tagudhænget. Branden spreder sig herefter horisontalt, til den udnyttede tagetage der ligeledes består af kontorfaciliteter samtidig med at branden tager til i intensitet. Branden går herefter igennem tagkonstruktionen umiddelbart over lejligheden. De varme røggasser antændes herefter i hele tagetagen til højre for trappen. Brandudbredelsen bremses ved trapperummet.

Ejendomsfakta/BBR*Anvendelse:*

Bygningen rummer i stueplan tøjbutikker og Café. På 1. sal kontorfaciliteter. På 2. sal er der 1 lejlighed og kontorfaciliteter.

Opførelsesår: 2012

Bygningens samlede boligareal: 104 m², heraf erhvervsareal 2004 m².

Bebygget areal: 682 m².

Etage: kl. 838 m², Meyers køkken

Etage: st. Side/Dør: tv 224 m² Baresso

Etage: st. Side/Dør: mf 458 m² Friluftsland

Etage: st. Side/Dør: th 218 m² Møller Mode

Etage: 1. Side/Dør: tv 215 m² Friluftsland Personalefaciliteter

Etage: 1. Side/Dør: th 100 m² Enhed til kontor

Etage: 2. Side/Dør: tv 104 m² Bolig i etageejendom

Etage: 2. Side/Dør: th 162 m² Enhed til kontor

Skadeopgørelse

Beskrivelse	Skadesomfang
Etage: 2. Side/Dør: tv 104 m ² Bolig i etageejendom.	Ingen skade.
Etage: 2. Side/Dør: th 162 m ² Enhed til kontor.	Udbrændt.
Etage: 1. Side/Dør: th 100 m ² Enhed til kontor.	Udbrændt.
Etage: 1. Side/Dør: tv 215 m ² Friluftsland Personalefaciliteter.	Ingen skade.
Etage: st. Side/Dør: mf 458 m ² Friluftsland.	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage: st. Side/Dør: mf 458 m ² Friluftsland.	Driftstab.
Etage: st. Side/Dør: th 218 m ² Møller Mode.	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage: st. Side/Dør: th 218 m ² Møller Mode.	Driftstab.
Etage: st. Side/Dør: tv 224 m ² Baresso.	Ingen bygningskade, dog muligt tab i omsætning ved renovering af resten af bygningen.
Etage: kl. 838 m ² , Meyers køkken.	Vandskade ved rørgennemføringer (el og vand).
Etage: kl. 838 m ² , Meyers køkken.	Driftstab.



Bilag B. LH49B – brandscenarie og omkostningsoverslag





ESPRESSO HOUSE

PRILUFTSLAND



ESPRESSO HOUSE

FRILUFTSLAND

ESPRESSO HOUSE

ESPRESSO HOUSE

ESPRESSO HOUSE



ESPRESSO HOUSE

FRILUFTSLAND

ESPRESSO HOUSE

ESPRESSO HOUSE

ESPRESSO HOUSE

Omkostningsoverslag

Sag nr.: Case B - LH49
 Dato: 29.08.2019 & 07.10.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt		Bemærkninger
Tagkonstruktion						
300	m ²	Stillads inkl. totaloverdækning og leje Øvrig dele medregnet i etage 2.	1000	300.000		
				300.000		
Etage 2. side/dør th. 162 m2 enhed til kontor - udbrændt						
162	m ²	Nedrivning og sanering	1000	162.000		
162	m ²	Affugtning	300	48.600		
162	m ²	Opbygning af kontor inkl. byggeplads	7000	1.134.000		
				1.344.600		8.300 kr./m ²
Etage 1. side/dør th. 100 m2 enhed til kontor - udbrændt						
100	m ²	Nedrivning og sanering	1000	100.000		
100	m ²	Affugtning	300	30.000		
100	m ²	Opbygning af kontor inkl. byggeplads	7000	700.000		
				830.000		8.300 kr./m ²
Etage st. side/dør mf 458 m2 enhed til Friluftslund - vandskade						
458	m ²	Nedrivning og sanering	400	183.200		
458	m ²	Affugtning	75	34.350		
458	m ²	Opbygning af butik inkl. byggeplads	2500	1.145.000		
				1.362.550		2.975,- kr./m ²
Etage st. side/dør th 218 m2 enhed til Møller Mode - vandskade						
218	m ²	Nedrivning og sanering	400	87.200		
218	m ²	Affugtning	75	16.350		
218	m ²	Opbygning af butik inkl. byggeplads	2500	545.000		
				648.550		2.975,- kr./m ²
Etage kl. 838 m2 enhed til Meyers Køkken - vandskade						
838	m ²	Nedrivning og sanering	400	335.200		
838	m ²	Affugtning	75	62.850		
838	m ²	Opbygning af butik inkl. byggeplads	2500	2.095.000		
				2.493.050		2.975,- kr./m ²
Driftstab - generelle betragtninger						
Erstatning for driftstab forudsætter, at virksomheden / forretningen har et overskud. Hvis de før braden har en balance på 0,- kr eller har underskud er der intet driftstab.						
Med huslejeniveauet på Lyngby Hovedgade skønnes det at alle de fiktive enheder har overskud, ellers var de lukket.						
Huslejen på Lyngby Hovedgade variere fra 1.500 til 10-12.000 kr/m ² /år. En detailvare butik på 600 m ² har skønsmæssigt et et varelager på 2,5-3,5 mio kr. og et omsætningsflow på 2-3 gange pr. år. DB skønnes til 2,3-2,7 x kostprisen.						
Med fradrag af sparrede udgifter giver ovennævnte skøn et gennemsnitligt driftstab på ca 18.750 kr/m ²						

Omkostningsoverslag

Sag nr.: Case B - LH49
 Dato: 29.08.2019 & 07.10.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			Bemærkninger
		Varigheden kan kædes direkte sammen med reaktion for opstilling af totaloverdækning og nedbør i perioden					
458	m2	Friluftsland, driftstab - skønnet stilstand i 12 uger 18750 kr / 52 uger x 12 uger	4.300	1.969.400			
218	m2	Møller Mode, driftstab - skønnet stilstand i 12 uger 18750 kr / 52 uger x 12 uger	4.300	937.400			
224	m2	Baresso, tab i omsætning - skønnet stilstand i 12 uger 18750 kr / 52 uger x 1 uger	360	80.640			
838	m2	Meyers Køkken, driftstab - skønnet stilstand i 12 uger 18750 kr / 52 uger x 12 uger	4.300	3.603.400			
				6.590.840			
366		Lejetab - 12 måneder kontor	800	292.800			
215		Lejetab - 3 måneder personalerum	600	129.000			
900		Lejetab - 3 måneder butiklokaler stue	6000	5.400.000			
838		Lejetab - 3 måneder kælder	450	377.100			
				6.198.900			
262		Løsøreskader					
		Kontorer	6000	1.572.000			
		Friluftsland og Mølle mode - inventar står på gulvet og suger vand - partiel skade på varer.		500.000			
		Baresso og Meyers - fødevarer ofte kasable selv ved mindre skader		200.000			
				2.272.000			
		I alt		22.040.490	0		0

Alle priser er ekskl. moms.

Case C. JLV24

Scenariebeskrivelse

Initialbranden er i lejligheden på 3 etage i nr. 24. Initialbranden udvikler sig til en fuldt udviklet rumbrand, der ender med at varmesprænge vinduerne. Branden spredt sig herefter horisontalt over tagkonstruktionen. Brandudbredelsen bremses ved brandkarmen ved nr. 20.

Ejendomsfakta/BBR

Anvendelse: Beboelsesejendom.

Opførelsesår: 1935 / ombygningsår 1958.

Bygningens samlede boligareal: 3078 m² / bebygget areal: 880 m².

Nr. 20

St. th. 55 m²

St. tv. 55 m²

Etage 1. th. 55 m²

Etage 1. tv. 55 m²

Etage 2. 110 m² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)

Etage 3. 80 m²

Nr. 22

St. th. 55 m²

St. tv. 55 m²

Etage 1. 110 m² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)

Etage 2. 110 m² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)

Nr. 24

St. th. 55 m²

St. tv. 55 m²

Etage 1. th. 55 m²

Etage 1. tv. 55 m²

Etage 2. 110 m² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)

Etage 3. 80 m²



Skadesomfang

Nr. 20

Beskrivelse	Skadesomfang
St. th. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
St. tv. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
Etage 1. th. 55 m ²	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 1. tv. 55 m ²	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 2. 110 m ² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)	Markant vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 3. 80 m ²	Udbrændt.

Nr. 22

Beskrivelse	Skadesomfang
St. th. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
St. tv. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
Etage 1. 110 m ² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 2. 110 m ² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)	Markant vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.

Nr. 24

Beskrivelse	Skadesomfang
St. th. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
St. tv. 55 m ²	Ødelagte entredør i forbindelse med evakuering, mindre røgskade.
Etage 1. th. 55 m ²	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 1. tv. 55 m ²	Vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 2. 110 m ² (sammenlægning af de oprindelige lejligheder i 2004)	Markant vandskade, slukningsvand løber ned langs indervægge og ved gennemføringer.
Etage 3. 80 m ²	Udbrændt.



Bilag C. JLV26 – brandscenarie og omkostningsoverslag









Omkostningsoverslag

Sag nr.: Case C - JLV24
 Dato: 03.09.2019 & 07.10.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			
Tagkonstruktion							
880	m ²	Stillads inkl. totaloverdækning og leje	1.000	880.000			
880	m ²	Nedrivning	1.200	1.056.000			
880	m ²	Opbygning af tagkonstruktion (spær, tagbeklædning, murerreparation samt tagrender 485 m ² i vandret mål)	3.300	2.904.000			
880	m ²	Opbygning af etageadskillelse mellem 2. sal og loftrum	1.500	1.320.000			
1	stk.	Byggeplads	200.000	200.000			
				6.360.000			Kr/m2 7.227
Nr. 20 St. th. 55 m2							
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
				14.300			
Nr. 20 St. tv. 55 m2							
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
				14.300			
Nr. 20 Etage 1. th. 55 m2							
55	m ²	Nedrivning og sanering	600	33.000			
55	m ²	Affugtning	100	5.500			
55	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	220.000			
				258.500			Kr/m2 4.700,-
Nr. 20 Etage 1. tv. 55 m2							
55	m ²	Nedrivning og sanering	600	33.000			
55	m ²	Affugtning	100	5.500			
55	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	220.000			
				258.500			Kr/m2 4.700,-
Nr. 20 Etage 2. 110 m2							
110	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	137.500			
110	m ²	Affugtning	220	24.200			
110	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	880.000			
				1.041.700			Kr/m2 9.470,-
Nr. 20 Etage 3. 80 m2							
80	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	100.000			
80	m ²	Affugtning	220	17.600			
80	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	640.000			
				757.600			Kr/m2 9.470,-
Nr. 22 st. th. 55 m2							
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
				14.300			
Nr. 22 st. tv. 55 m2							
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			

Omkostningsoverslag

Sag nr.: Case C - JLV24
 Dato: 03.09.2019 & 07.10.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
		Nr. 22. Etage 1. 110 m2		14.300			
110	m ²	Nedrivning og sanering	600	66.000			
110	m ²	Affugtning	100	11.000			
110	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	440.000			
				517.000			kr/m2 4.700,-
		Nr. 22. Etage 2. 110 m2					
110	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	137.500			
110	m ²	Affugtning	220	24.200			
110	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	880.000			
				1.041.700			Kr/m2 9.470,-
		Nr. 24, St, th. 55 m2					
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
				14.300			
		Nr. 24, St, tv. 55 m2					
1	stk.	Mindre sodsanering	7.500	7.500			
1	stk.	Udskiftning af entredør, snedker og maler	6.800	6.800			
				14.300			
		Nr. 24, Etage 1. th. 55 m2					
55	m ²	Nedrivning og sanering	600	33.000			
55	m ²	Affugtning	100	5.500			
55	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	220.000			
				258.500			kr/m2 4.700,-
		Nr. 24, Etage 1. tv. 55 m2					
55	m ²	Nedrivning og sanering	600	33.000			
55	m ²	Affugtning	100	5.500			
55	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	4.000	220.000			
				258.500			kr/m2 4.700,-
		Nr. 24, Etage 2. 110 m2					
110	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	137.500			
110	m ²	Affugtning	220	24.200			
110	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	880.000			
				1.041.700			Kr/m2 9.470,-
		Nr. 24, Etage 3. 80 m2					
80	m ²	Nedrivning og sanering	1.250	100.000			
80	m ²	Affugtning	220	17.600			
80	m ²	Opbygning af lejlighed inkl. byggeplads	8.000	640.000			

Omkostningsoverslag

Sag nr.: Case C - JLV24
 Dato: 03.09.2019 & 07.10.2019
 Udarb. af: AD - JGL

Antal	Enhed		Enhedspris	I alt			
				757.600			kr/m2 9.470,-
		I alt håndværkerudgifter		12.637.100			
		Moms 100 % - ren beboelse		3.159.275			
		I alt inkl. moms		15.796.375			
3078	m2	Huslejetab 12 måneder Med de omfattende skader vil alle beboer skule fraflytte deres boliger	1.500	4.617.000			
				4.617.000			
16	boliger	Gehusning 12 måneder Hvis gehusning i møbleret lejemål 9-15.000 kr. / måned - efter sparede udgifter	144.000	2.304.000			
16	boliger	Indbo skader inkl midlertidig flytning og opbevaring Partiel skadet boliger - gennemsnit	150.000	2.400.000			
		I alt		25.117.375	-		-