

Tilbud på opførelse af nye altaner for EF Næstvedgade 6 A & B



Den sikre løsning

MinAltan:	Johannes Rasmussne	Foreningsnavn:	EF Næstvedgade 6 A & B
Mobil:	2946 4119	Adresse:	Næstvedgade 6A&B
E-mail:	jr@minaltan.dk	Administrator:	
Tilbuds nr.:	5004-2022	Rådgiver:	
Dato:	25. Marts 2022		
Tilbud udløber:	30. April 2022		



Introduktion

Hos MiNALTAN går vi rigtig meget op i altaner. Vi lægger vægt på, at altanerne skal være sikre - Det kan vi "Den sikre løsning". Vi glæder os over godt håndværk og elegant design, og har de sidste mange år arbejdet hårdt på at udvikle designs, som er enkelt og pæne.

Vi er glade for at få muligheden for at have dialog med jer omkring jeres altanprojekt. Vi ser frem til at rådgive og vejlede jer om de muligheder I har.

I dette tilbud kan I læse mere om projektet, jeres muligheder og valg I indtil nu har truffet. Vores tilbud er lavet med baggrund i jeres ønsker, den nuværende altanmanual, vores mange års erfaring og besigtigelsen af ejendommen.

Hvad tilbyder MiNALTAN **gratis** før kontraktunderskrift

- **Besigtigelse af ejendommen**
- **Rådgivning om den bedste altanplacering, projektbeskrivelse og tegninger**
- **Deltagelse på online-beboermøder**
- **Hurtige svartider**

Hvad tilbyder MiNALTAN efter kontraktunderskrift

- **11 uger efter kontrakt har vi søgt kommunen**
- **Alt arbejdet udføres af MiNALTANs egne medarbejdere**
- **Hurtige svartider**

Vi ser frem til dialogen om jeres altanprojekt.

Venlig hilsen

Johannes Rasmussen

Samlet pris

Projektet omhandler i alt 17 altaner.

Den samlede entreprisum er i alt;

Samlet pris ex. moms	2.391.654 kr.
Moms	597.914 kr.
Samlet pris inkl. moms	2.989.568 kr.

Arbejdet udføres ith. ABT 18 og MiNALTANS entreprisekontrakt.

Myndighedsansøgning

MINALTAN gennemfører alt arbejdet med at opnå en byggetilladelse. Som bygherre vil I modtage et opfattende tegningssæt til gennemgang inden det sendes til kommunen. I vil løbende vil blive informeret om status og om kommunen har ønsker til ændringer på projektet.

Arbejdet med at opnå en byggetilladelse indeholder følgende punkter

	Arbejdet udføres af
• Landmåler	LE 34
• Ingeniør gennemgang af udvalgte lejligheder	MINALTAN
• Starterklæringer: konstruktion og brand	MINALTAN/MOE
• Tegningsmateriale	MINALTAN
• Projektbeskrivelse	MINALTAN
• Statiske beregninger	MINALTAN
• Certificeret statiker	MOE
• Færdigmelding til kommune	MINALTAN

Altaner

MINALTAN laver kun altaner i stål og beton, da vi mener, det er de bedste materialer. Vores altanrammer udføres i varmgalvaniseret stål type UPE 160 mm.

Altanværnet udføres ligeledes i varmgalvaniseret stål, enten med runde eller flade balustre. Værnet monteres ovenpå rammen, uden nogle synlige skruer eller beslag, og kan lakeres efter bygherrens ønske. Trægulv og håndliste er af træsorten Cumaru. Trægulvet er samlet uden synlige skruer, og ligger nedsænket i rammen.

Altan montage

Altanerne kan monteres på forskellige måder, se under altanspecifikationer hvilken type der er valgt. Altaner der monteres mod gade, skal monteres med skjulte beslag.

Altaner på etagen under taget, vil blive monteret med bærejern, som fastgøres til bygningens etagebjælker. Dette betyder, at hvis noget af altanen er ud fra et køkken, at noget af køkkenet nok skal flyttes. Hvis dette ikke er en mulighed, kan altanen monteres med indmuret muranker i facaden.

Kvistaltan

Tag, murkrone og tagrende fjernes i nødvendigt omfang foran den nye dør. Nye flunker og inddækning etableres i zink. Der laves afvanding i altanramme til nedløb. Dybden på altanen er målt fra facadeflugt. Murkrone, tagrende og tagflade vil optage noget af dybden på altanen, omfanget varierer alt efter placering af altan og type af tag.

Altanen monteres med lange indspændinger, derfor skal gulvet tages op 2½ meter ind fra facaden.

Altan specifikation gård

Værntype	Nørrebro
Farve	Varmgalvaniseret stål
Altangulv/Håndliste	Hårdttræ, Cumaru, ubehandlet*
Underbeklædning	iBOND hvid Ral 9016
Afvanding	Afvanding ved forkanten af altanramme
Montagemetode (st. -3.sal)	Skjult i facade
(4.sal)	Skjult i facade og i etagedæk, (gulv op/ned)
Facadeafslutning	Murskaller

* Gulv og håndliste bør behandles med olie efter opsættelsen. **Vedligeholdelsesspand er inklusiv i prisen**

Altan specifikation gade

Værntype	Nørrebro
Værnfarve	Sort Ral 9005
Altanbund	80 mm Lys CRC ultra højstyrkebeton
Håndliste	Fladstål
Afvanding	Afvanding ved forkanten af altanbund
Montagemetode (st. -3.sal)	Skjult i facade
(4.sal)	Skjult i facade og i etagedæk, (gulv op/ned)
Facadeafslutning	Murskaller

Økonomi - Alle priser er inkl moms

Tilbuddet er inkl. arbejds- og forudbetalingsgarantier og parkering i byggeperioden

Altan, dør og montage	Stk.	Stk. pris inkl moms	Samlet inkl. Moms	Pris pr. altan inkl. Myndigheds-projekt og byggeplads
Type A ca. 1300 x 2880 mm	3	155.917	467.752	189.327
Adresse: Næstvedgade 6B, 1.-3. tv. Inkl. 3 fagsdør (gade)				
Type B ca. 1300 x 2880 mm	1	175.048	175.048	208.458
Adresse: Næstvedgade 6B, 4. tv. Inkl. 3 fagsdør (gade)				
Type E ca. 1500 x 4000 mm	3	150.899	452.698	184.309
Adresse: Næstvedgade 6A, 1.-3. th inkl. 4 fagsdør				
Type F ca. 1500 x 4000 mm	1	157.602	157.602	191.011
Adresse: Næstvedgade 6A, 4. th inkl. 4 fagsdør				
Type G ca. 1500 x 3300 mm	3	123.567	370.701	156.976
Adresse: Næstvedgade 6A, 1.-3. tv inkl. 3 fagsdør				
Type H ca. 1500 x 3300 mm	1	140.880	140.880	174.290
Adresse: Næstvedgade 6A, 4. tv inkl. 3 fagsdør				
Type I ca. 1000 x 3500 mm	1	212.703	212.703	246.112
Adresse: Næstvedgade 6B, 5 sal tv. . Inkl. 2 fagsdør				
Type J ca. 1500 x 2000 mm	3	106.545	319.636	139.955
Adresse: Næstvedgade 6B, 1.-3. th. Inkl. 2 fagsdør (gård)				
Type K ca. 1500 x 2000 mm	1	124.589	124.589	157.998
Adresse: Næstvedgade 6B, 1.-3. th. Inkl. 2 fagsdør (gård)				

Byggeplads	17	24.155	410.633
Myndighedsbehandling - Arkitekt	17	6.941	117.994
Myndighedsbehandling - Statik	17	2.314	39.331

Entreprisesum ex moms	2.391.654
Moms	597.914
Entreprisesum inkl moms	2.989.568

Tilvalgspriser: Priser er pr. stk med mindre er anført		inkl. moms
Døre		
Ny lysning		3.850
Ny lysning med fyldninger		5.650
Udluftningsventil i døre		375
6mm Lydglas		850
VVS		
Radiator flyt samme side af stigestreng. Max 175cm fra stigestreng		7.150
Tillæg for rørføring under gulv v/ flyt af radiator		3.081
Ny radiator Type 22 (500mmx1000mm) inkl demontering og bortskaffelse af nuværende		11.950
Diverse		
Indbliksværn hærdet lamineret glas		4.850
Miljøscreening (samlet udgift for hele projektet)		14.500
Zink nedløbarør ø75mm		11.781
Tørledning til eksisterende brønd (pris angivet pr. meter)		1.600
Nedtagning af geminsbånd, oppudsning og maling (pris pr. meter)		3.650

Døre

Dør specifikation*

Producent	Ideal Combi eller tilsvarende
Type	Træ/alu
Dørblad 2-fags dør	Udadgåedne dobbelt dør i fuld højde med sprods
Dørblad 3-fags dør	Udadgående dobbelt dør i fuld højde med sprods. Fast sideparti med tophængt oplukkeligt overparti.
Bremse	Muligt, skal vælges ved dørbestilling
Farve udvendigt	Rød
Farve indvendigt	Hvid
Glas	3 lag
Indvendig varmkant	Sort
Bundstykke	Hårdttræ
Evt. spejl over dør	Pudset spejl

*De færdige tegninger af døre udarbejdes efter endelig opmåling. Dørpartierne er udført i samme udseende og med faginddeling som eksisterende vinduer.

**Ønsker bygherre at fremrykke de kommende døre, for at opnå en større åbningsvinkel, kan dette ske mod et tillæg. Frederiksberg kommune giver ikke lov til at fremrykke døren.

Størrelse

Dørpartiets bredde og opdeling vil have samme mål, som det eksisterende vindue. Åbningshøjde skal være min 2000mm. Den samlede højde skal derfor være min. 2300mm for, at der kan etableres et oplukkeligt overparti i den nye dør. Det kræver desuden, at det nuværende vindue er to-delt.

Dørhul

Der etableres døråbning i det vindue, hvor der ønskes udgang. Den udvendige murfals bliver skåret ved pudset/filset facade og afsluttes med pudset/filset murfals. Ved blank mur skæres og efterfølgende behandles mursten med oxydfarve.

Montage af dør

Det eksisterende vindue afmonteres og bortskaffes. Den nye dør monteres efter leverandørens foreskrifter. Der lukkes med isolerende fugebånd og rockwool i midten og afsluttes med elastisk gummifuge udvendigt.

Indvendige træ-lysninger

Indvendig lysning fra vindueskarm til gulvniveau udføres i glat MDF plade således de er klar til maler. De eksisterende lysninger bliver bevaret. Det nye gulvområde etableres af gulvbrædder i standard fyrretræ og lægges parallelt med dørens bundstykke.

Ved montage af indadgående dør, vil der blive lavet en ny lysning, dette for at sikre en så bred dør som muligt. (Der bliver som standard leveret en ny glat umalet lysning)

Betalingsplan (beløb er inkl. moms)

Betaling efter underskrivelse af kontrakt	157.325,00
10 % Betaling efter opnåelse af arkitektgodkendelse	298.956,78
25 % Betaling efter bestilling af altaner og døre*	747.391,95
15 % Betaling efter opstart af byggeplads	448.435,17
40 % Betaling efter montage af altaner og døre	1.195.827,12
Betaling ved godkendt aflevering	141.631,78

*MinAltan stiller forudbetalingsgaranti via Tryk Garanti A/S.

Estimeret tidsplan

Intern overdragelse og opmåling af ejendommen	3 - 4 uger
Arkitekttegninger, beskrivelse af projekt til myndigheder og godkendelse af certificeret rådgiver	5 - 7 uger
Arkitektmyndighedsbehandling*	7 - 9 uger
Statiske beregninger og produktionstegninger	7 - 8 uger
Produktion af altaner og døre efter bygherres godkendelse	8 - 10 uger
Afventer opstart**	4 - 10 uger
Montage efter opstart af byggeplads	20 - 22 uger

*Der forekommer i øjeblikket længere behandlingstider på større projekter og projekter med gadealtaner. (03.2022)

** Ved mange byggetilladelser på samme tid, kan opstart blive udskudt

Byggeplads

MINALTAN etablerer en byggeplads i forbindelse med opsætning af altanerne. Det er vigtigt for os, at vi har god plads til vores mandskab, maskiner og materialer. I samarbejde med foreningen, laver vi den mest hensigtsmæssige opstilling.

3 uger inden opstart afholdes et møde mellem bygherre, bygherrerådgiver og MINALTAN. På mødet gennemgås blandt andet placering af byggeplads og de fysiske forhold ved ejendommen.

Alt arbejde med montage af altaner og døre udføres af MINALTANs egen ansatte. Enkelte områder, VVS og zinkarbejde ved kvistaltaner udføres af faste underleverandører.

Byggepladsen indeholder

- Arbejdsplatform
- Etablering af Byggestrøm
- Container/bigbag til byggeaffald samt bortkørsel/oprydning
- Materiale- og værktøjscontainer, samt mandskabsfaciliteter
- Udlægning af krydsfinérkøreplader efter behov
- Leje af truck
- Udgift til parkering
- Byggestrømtavle
- Vinterforanstaltninger
- Anmeldelse affald til kommunen

Adgang til facader

Adgang via hejs over tag

Miljøscreening

Bygherre skal i langt de fleste tilfælde lave en miljøscreening, der afklarer om der på ejendommen findes stoffer, som er miljøskadelige. Ved en miljøscreening undersøges der for PCB, asbest, klorerede paraffiner, tungmetaller, olie. m.v. Udgiften hertil er ikke inkluderet i tilbuddet. Findes der farlige stoffer, står MiNALTAN for at anmelde affaldet.

Forsikringer

Det anbefales, at der tegnes to forsikringer i forbindelse montage af altaner.

- Brand- og stormforsikring
- All-risk enterpriseforsikring

MiNALTAN har alle lovpligtige forsikringer som vedrører egne forhold, herunder ansvarsforsikringer og produktansvars mv.

Sædvanligvis og ligeledes et krav fra vores side er, at I som bygherre tegner en enterpriseforsikring, som dækker forhold vedrørende entreprisen herunder også storm og brandforsikring. Som bygherre kan man tegne enterpriseforsikringer i de fleste forsikringselskaber, men det er oplagt at tegne forsikringen, hvor foreningens nuværende bygningsforsikring er tegnet.

Sikkerhedsstillelse

I forbindelse med et altanprojekt sammen med MiNALTAN er følgende sikkerhed altid medregnet

- ABT 18 Arbejdsgaranti
- Forudbetalingsgaranti via Tryg Garanti

Forbehold og bemærkninger

- Den valgte ophængningsmetode beror på en udvendig besigtigelse. Ophængningsmetoden fastlægges ved udarbejdelse af den statiske rapport. Hvis myndighederne kommer med væsentlige ændringer til udførelsen eller statikken, som bygherre ikke kan acceptere, kan kontrakten annulleres af bygherren og der betales alene for selve myndighedsprojektet.
- Afgifter til kommunen vedrørende bygge- og ibrugtagningstilladelse samt udgifter til el og

vand betales af bygherre.

- Eventuel afgift til råden over vej er ikke medregnet i tilbuddet.
- Malerarbejde ind- og udvendig er ikke medtaget i tilbuddet.
- Ledninger på facaden, hvor altanererne skal monteres skal fjernes inden opstart.
- Bygherre skal fjerne wires til gadebelysning på facaden, som sidder i vejen for montagen.
- Nedløbsrør på facaden, hvor altanen skal monteres føres igennem altanen.
- Arbejder ud over beskrevet i tilbuddet er ikke omfattet
- Flytning af radiatorer eller anden rørføring der kræver VVS arbejde er ikke medregnet.
- Ved lang indspænding i etagedæk, skal evt. køkkener fjernes (3m fra væg). Desuden skal gulvet være det originale fyrretræsgulv. Andre typer gulv skal byggeherre fjerne
- Arealer foran facaden skal være frie og ryddede i en afstand på 5 meter fra facaden.
- Der er frie og egnede adgangsforhold til og på loftrum, såfremt der skal arbejdes her.
- Forbehold for skjulte installationer og konstruktioner i murværk og etagedæk.
- Hvis der jf. miljøscreening forekommer asbest, pcb, råd, bly svamp eller andre skadelige stoffer kan dette medføre forsinkelser og udgifter til dette betales uden for entreprisesummen, og der gives tidsfristforlængelse for forsinkelsen. Der vil desuden være et tillæg på affald
- Såfremt fysiske forhold på og omkring ejendomme ændres, skal dette meddeles MinAltan A/S
- Hårdtræsgulv kan være delt på midten på større altaner. Reparationer af hårdtræsfeltet sker oppefra, og skruer vil blive proppet i samme træsort.
- Forbehold for etablering af niveau-fri adgang ved kvistaltaner.
- Tilvalgspriser er gældende 3 måneder efter kontraktindgåelse
- Bygherre kontraherer som en juridisk person i form af forening eller selskab.
- Tidsfristsforlængelse ved industriferie og helligdage
- Bygherre tegner All-risk forsikring.

Principtegninger altaner og døre mv.

Princip på profilering af betonbund mod gaden



