

## Tilbud på opførelse af nye altaner mm. for EF Aldershvilevej 103 A-H



*Den sikre løsning*

MinAltan:	Magnus Baltzersen	Foreningsnavn:	EF Aldershvilevej 103 A-H
Mobil:	21316026	Adresse:	Aldershvilevej 103 A-H, Bagsværd
E-mail:	<a href="mailto:mba@minaltan.dk">mba@minaltan.dk</a>	Administrator:	-
Tilbuds nr.:	5144-2023	Rådgiver:	-
Dato:	24.05.2023		
Tilbud udløber:	24.06.2023		



## Introduktion

Hos MiNALTAN går vi rigtig meget op i altaner. Vi lægger vægt på, at altanerne skal være sikre - Det kalder 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 enkle 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, mange års erfaring og besigtigelsen af ejendommen.

Hvad tilbyder MiNALTAN **gratis** før kontraktunderskrift

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

Hvad tilbyder MiNALTAN efter kontraktunderskrift

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

Vi ser frem til dialogen om jeres altanprojekt.

Venlig hilsen

Magnus Baltzersen

## Samlet pris

Projektet omhandler 32 altaner og 8 udgangsdøre fra lave stuer med udgang til terrasse i hårdttræ.

Den samlede entreprisesum er i alt;

<b>Samlet pris ex. moms</b>	<b>4.869.032 kr.</b>
<b>Moms</b>	<b>1.217.258 kr.</b>
<b>Samlet pris inkl. moms</b>	<b>6.086.289 kr.</b>

**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
• Starterklæring, Konstruktion	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 monteres med kort trækstang til synlige/udvendige lisene på facaden.

### Altan specifikation gårdside og mod parkeringsområde

Værntype	Nørrebro
Farve	Varmgalvaniseret stål
Altangulv/Håndliste	Hårdttræ, Cumaru, ubehandlet*
Underbeklædning	iBOND hvid Ral 9016
Afvanding	Afvanding ved forkanten af altanramme
Montagemetode (st.-1.sal)	Kort trækstang til udvendig lisene

\* Gulv og håndliste bør behandles med olie efter opsættelsen.

### Terrasse montage

Terrasse er hævet ved brug af Groundplugs, for at kompensere for ujævnheder ved terræn. Der udrulles fiberduk, der fjernes ikke græs eller jordlag. Terrassens ramme udføres i trykimprægneret træ, hvorpå hårdtræsfler lægges. Hårdtræsfler og hårdtræssider monteres med synlige skruer.

### Terrasse specifikation mod gårdside

Terrasegulv	Hårdttræ, Cumaru, ubehandlet*
Montagemetode	Groundplugs

\* Terrasegulv bør behandles med olie efter opsættelsen.

## Økonomi - Alle priser er inkl moms

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

Type A ca. 1300 x 2300 mm	16	129.214	2.067.419	154.355
Adresse: Aldershvilevej 103 G-H, st. og 1.sal mod haveside og mod parkeringsområde				
Type B ca. 1300 x 3500 mm	12	143.539	1.722.464	168.679
Adresse: Aldershvilevej 103 E-F, st. og C-F, 1.sal mod haveside.				
Type C ca. 1300 x 3000 mm	2	135.382	270.765	160.523
Adresse: Aldershvilevej 103 A-B, 1.th. mod haveside. Udgangsdør modsat af øvrige.				
Type D ca. 1300 x 3800 mm	2	146.557	293.114	171.698
Adresse: Aldershvilevej 103 A-B, 1.tv. mod haveside.				
Type E ca. 2500 x 3000 mm Terrasse - ca. 7,5m2*	2	88.629	177.258	113.770
Adresse: Aldershvilevej 103 A-B, st.th. Udgangsdør til terrasse i hårdttræ. Udgangsdør modsat af øvrige.				
Type F ca. 2500 x 3800 mm Terrasse - ca. 9,5m2*	2	92.526	185.051	117.666
Adresse: Aldershvilevej 103 A-B, st.tv. Udgangsdør til terrasse i hårdttræ.				
Type G ca. 2500 x 3500 mm Terrasse - ca. 8,75m2*	4	91.147	364.587	116.287
Adresse: Aldershvilevej 103 C-D, st.th. og st.tv. Udgangsdør til terrasse i hårdttræ.				

\* Der tages forbehold for niveaufri adgang til terrasser. Hvis det ved endelig opmåling viser sig, at trin skal monteres, er dette ikke medtaget i tilbud.

- Indbliksværn i hærdet lamineret glas mod nabo i egen forening, skal tillægges, og er ikke medtaget i tilbud. Pris på indbliksværn, er listet i tilvalgspriser nedenfor. På visualisering, er indbliksværn vist med en højde på 1300mm.

Byggeplads	40	19.818	792.721
Myndighedsbehandling - Arkitekt	40	4.258	170.329
Myndighedsbehandling - Statik	40	1.065	42.582

<b>Entreprisesum ex moms</b>	<b>4.869.032</b>
<b>Moms</b>	<b>1.217.258</b>
<b>Entreprisesum inkl moms</b>	<b>6.086.289</b>

Tilvalgspriser: Priser er pr. stk med mindre er anført		inkl. moms
<b>Døre</b>		
Ny lysning i glat MDF plade - udskiftes hele vejen rundt om døren		3.650
Ny lysning med fyldninger - udskiftes hele vejen rundt om døren		6.150
Udluftningsventil i døre		375
6mm lydglas (2 fag/3 fag)		690/1.050
<b>VVS</b>		
Demontering og afpropning af nuværende radiator		3.125
Radiator flyt samme side af stigestreng. Max 175cm fra stigestreng		7.450
Ny vandret radiator Type 22 (600mmx1000mm)*		10.900
Ny Lodret radiator Type 22 (1950x470mm)*		14.000
Drejning af T-stykke (pr. stk)		3.100
Tillæg for rørføring under gulv v/ flyt af radiator		3.250
<b>Diverse</b>		
Indbliksværn hærdet lamineret glas		5.050
Miljøscreening (samlet udgift for hele projektet)		18.500
Nyt nedløbsrør i zink ø75mm inkl montage		11.781
Tørledning til eksisterende brønd (pris angivet pr. meter)		1.750
Sidste sten vendes i udvendig murfals		4.600
Nedtagning af gesimsbånd, oppudsning og maling (pris pr. meter)		3.650

\*Prisen er inkl. demontering og bortskaffelse af nuværende radiator. Montering af ny radiator, termostat, ventil og 2m rør

## Døre

### Dør specifikation\*

Producent	Ideal Combi
Type	Træ/alu
Dørblad 1-fags dør m. fast part	Udadgåedne 1-fags dør i fuld højde med fast sideparti i fuld højde
Farve udvendigt	Hvid
Farve indvendigt	Hvid
Glas	3 lag
Indvendig varmkant	Sort
Bundstykke	Hårdttræ
Evt. spejl over dør	Pudset spejl
Sprods højde	-
Dybde på murfals	-

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

### 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, og at højden på tværgående sprods er over 2000mm fra gulvniveau. Det kan forekomme, at der etableres indvendigt trin på 20cm ved altaner i stueetagen.

### 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 mursten behandles efterfølgende med oxydfarve.

## Montage af dør

Det eksisterende vindue afmonteres og bortskaffes. Den nye dør monteres efter leverandørens forskrifter. Der lukkes med isolerende fugebånd og rockwool i midten og afsluttes udvendigt med en elastisk gummifuge. Samme montage ved tilvalg af lydglas.

## Indvendige træ-lysning

Ny indvendig lysning fra vindueskarm til gulvniveau udføres i glat MDF plade, således at der klargjort til maler. Den eksisterende lysning bliver bevaret. Det nye gulvområde etableres af gulvbrædder i standard fyrretræ og lægges parallelt med dørens bundstykke.

Ved montage af indadgående dør, bliver der lavet en ny galt umalet lysning. Dette for at sikre en så bred dør som mulig.

Ved fremrykning af døren vil afstand mellem nuværende lysning og den nye dør blive lukket med en umalet liste eller mdf-plade.

## Betalingsplan (beløb er inkl. moms)

Betaling efter underskrivelse af kontrakt	212.910,75
10 % Betaling efter opnåelse af arkitektgodkendelse	608.628,95
25 % Betaling efter bestilling af altaner og døre*	1.521.572,37
15 % Betaling efter opstart af byggeplads	912.943,42
40 % Betaling efter montage af altaner og døre	2.434.515,79
Betaling ved godkendt aflevering	395.718,20

\*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 - 6 uger
Bygherre godkendelse af tegningssæt	1 - 2 uger
Arkitektmyndighedsbehandling*	7 - 9 uger
Statiske beregninger	4 - 6 uger
Produktionstegninger	3 - 4 uger
Bygherre godkendelse af dør-produktionstegninger	1 - 2 uger
Produktion af altaner og døre efter bygherres godkendelse	8 - 10 uger
Afventer opstart**	4 - 8 uger
Montage efter opstart af byggeplads	30 - 40 uger

\*Der forekommer i øjeblikket længere behandlingstider på større projekter og projekter med gadealtaner.

\*\* Hvis MinAltan modtager 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.

Montage af altaner og døre udføres af MINALTANs egen ansatte. Enkelte områder, såsom zinkarbejde ved kvistaltaner, udføres af faste underleverandører.

## Byggepladsen indeholder

- Arbejdsplatform
- Etablering af Byggestrøm
- Bigbags til byggeaffald samt bortkørsel/oprydning
- Materiale- og værktøjscontainer og mandskabsfaciliteter placeret på vej
- Udlægning af krydsfinérkørelader efter behov
- Leje af truck
- Udgift til parkering
- Byggestrømtavle
- Vinterforanstaltninger
- Anmeldelse affald til kommunen

## Adgang til facader

Adgang via vej til facade ved parkeringsområde samt via hejs over tag/hæk til facade mod haveside.

## 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 med montage af altaner.

- Brand- og stormforsikring
- All-risk enterpriseforsikring

MINALTAN har alle lovpligtige forsikringer som vedrører egne forhold, herunder ansvarsforsikringer og produktansvar mv.

Sædvanligvis og ligeledes et krav fra vores side er, at I som bygherre tegner en enterpriseforsikring, som dækker forhold vedrørende entreprenen 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 samt statikken generelt, fastlægges ved udarbejdelse af den statiske rapport. Hvis rapporten viser 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.
- Afgift til råden over vej er ikke medregnet i tilbuddet.
- Tilbud forudsætter at mandskabsvogn og container placeres på vej/Ejerforeningens parkeringsplads.
- Forbehold for evt. kommunalt krav om brandrådgiver.
- Forbehold for evt. kommunalt krav om dagslysberegning.
- Malerarbejde ind- og udvendig er ikke medtaget i tilbuddet.
- Ledninger på facaden, hvor altanerne skal monteres skal fjernes inden opstart.
- Bygherre skal fjerne wires til gadebelysning på facaden, som sidder i vejen for montagen eller eventuelt kraning over tag.
- Nedløbsrør på facaden, hvor altanen skal monteres føres igennem altanen.
- Flytning af radiatorer eller anden rørføring der kræver VVS arbejde er ikke medregnet.
- Tillægspriser på udskiftning/flyt af radiator er med udgangspunkt i 2-streng system
- Ved lang indspænding i etagedæk, skal evt. køkken og bad fjernes (3m fra væg). Desuden skal gulvet være det originale fyrretræsgulv. Nogle eksisterende og nye brædder vil blive skruet fast. Skruenhuller bliver lukket med kemisk træ og slebet. MinAltan fjerner kun ét lag gulv.
- Arealer foran facaden skal være frie og ryddede i en afstand på 5 meter fra facaden.
- Forbehold for reetablering af græsplæne, efter montage af altaner og terrasser.
- Ved etablering af altan, Aldershvilevej 103 G, vil adgangsvej til kælderdøre blive afspærret. Omfang og tidsperiode, vil blive aftalt nærmere på et opstartsmøde, mellem bygherre og MinAltan A/S.
- Der er frie og egnede adgangsforhold til og på loftrum, såfremt der skal arbejdes her.
- Forbehold for råd, svamp, skjulte installationer og konstruktioner i murværk og etagedæk.
- Hvis der jf. miljøscreening forekommer asbest, pcb, bly eller andre skadelige stoffer kan dette medføre forsinkelser og udgifter til dette betales uden for entreprisens summen, 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.
- Tilvalgspriser er gældende i 3 måneder efter kontraktindgåelse.
- Arbejder udover beskrevet i tilbuddet er ikke omfattet.
- Bygherre kontraherer som en juridisk person i form af forening eller selskab.
- Tidsfristsforlængelse ved industriferie og helligdage.
- Bygherre tegner All-risk forsikring.
- Ændringer og tilføjelser til projektet kan have betydning for tidsplanen.



## Principtegninger altaner og døre mv.

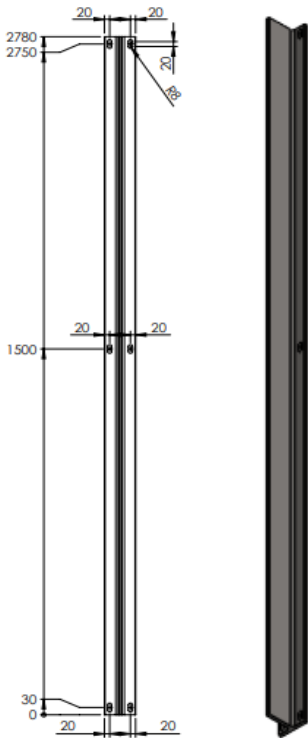




Indbliksskærm



På denne principtegning, er indbliksværn vist med en højde på 1500mm.



Principtegning lisene



Kort trækstang



Principtegning kort trækstang