

PETER JAHN & PARTNERE
BYGNINGSRÅDGIVNING / ARKITEKTER / INGENIØRER





AB Haabet –altansag - status

Ekstraordinær generalforsamling
Dato 25/2-2025

Ekspert i byggeteknisk rådgivning

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B, 2200 København N



Indhold

- Kort opsummering af processen.
- Resultat og placering, tekniske forhold der skal afklares
- Hvad er processen herfra.
- Information og materiale

Resultat og placering

- Ud fra tilbagemeldinger fra første tilsagn samt interesse for tagaltaner, viste det sig for, at ca. 84 altaner inkl. interesserede tagaltaner kunne realiseres.
- Enkelte altaner er fortsat med forbehold, hvor afklaring med de pågældende afklares i de næste par uger.
- Bindende tilbagemelding fra tagboliger er igangværende, pt. er der modtaget endeligt tilsagn fra i alt 8 taglejligheder.

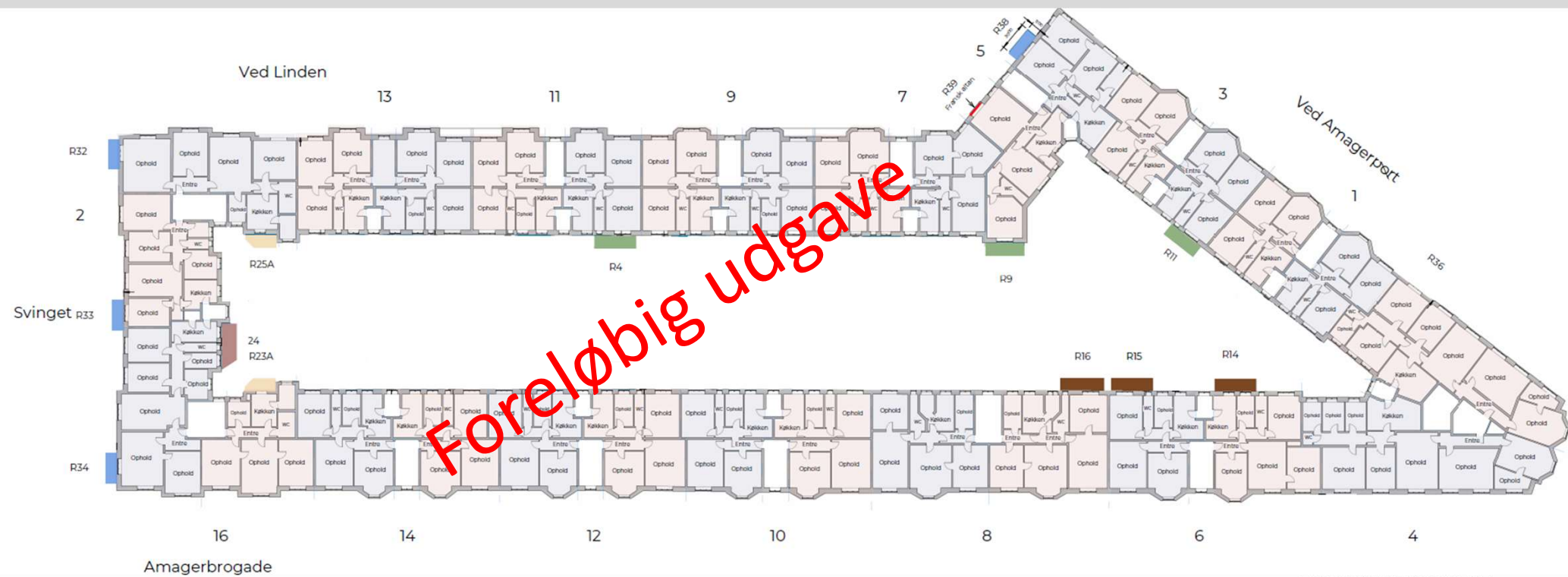


Ekspert i byggeteknisk rådgivning

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B, 2200 København N



Placering 1- sal



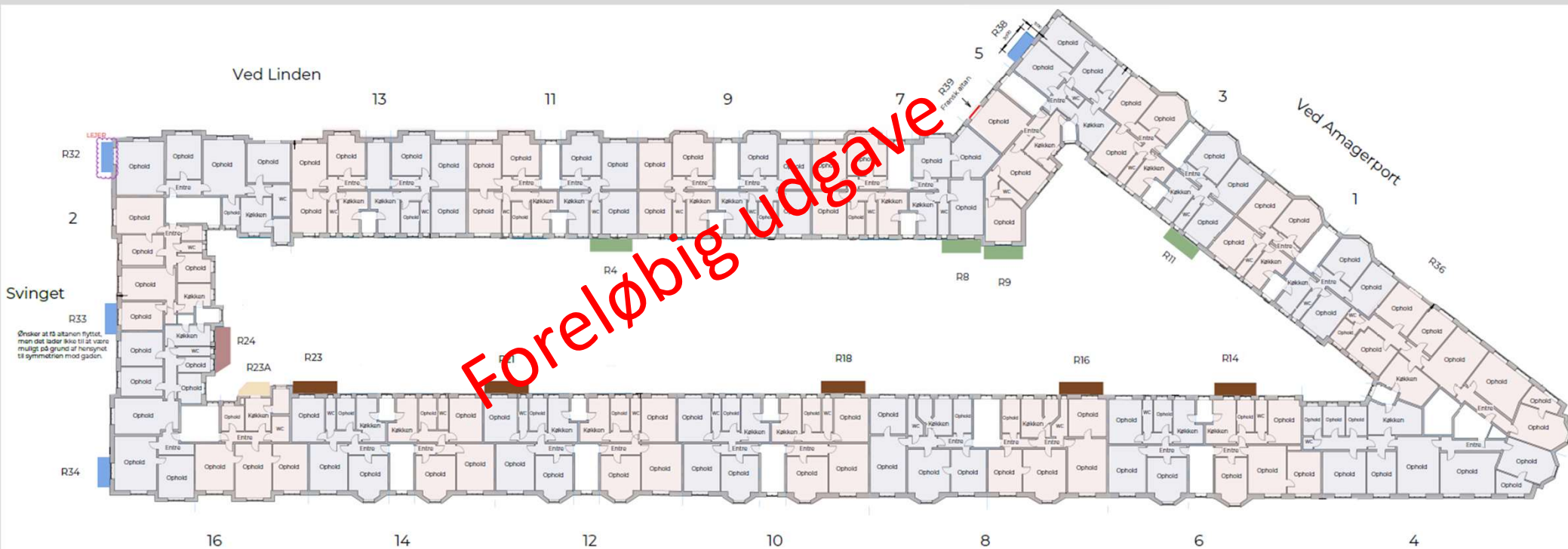


Placering 2- sal





Placering 3- sal





Placering 4- sal



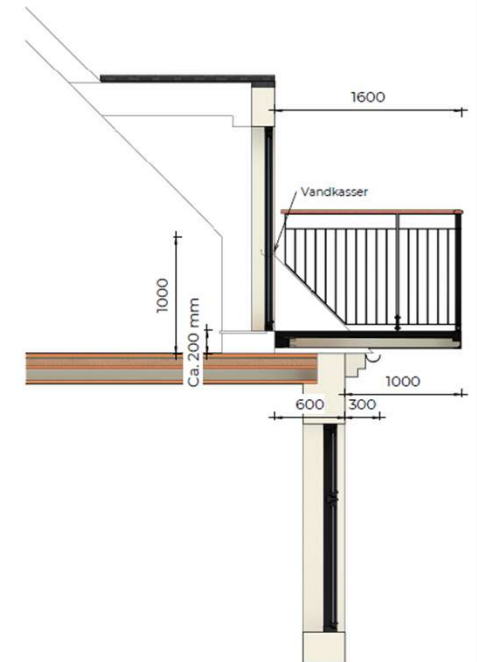


Ekspert i byggeteknisk rådgivning



PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B, 2200 København N

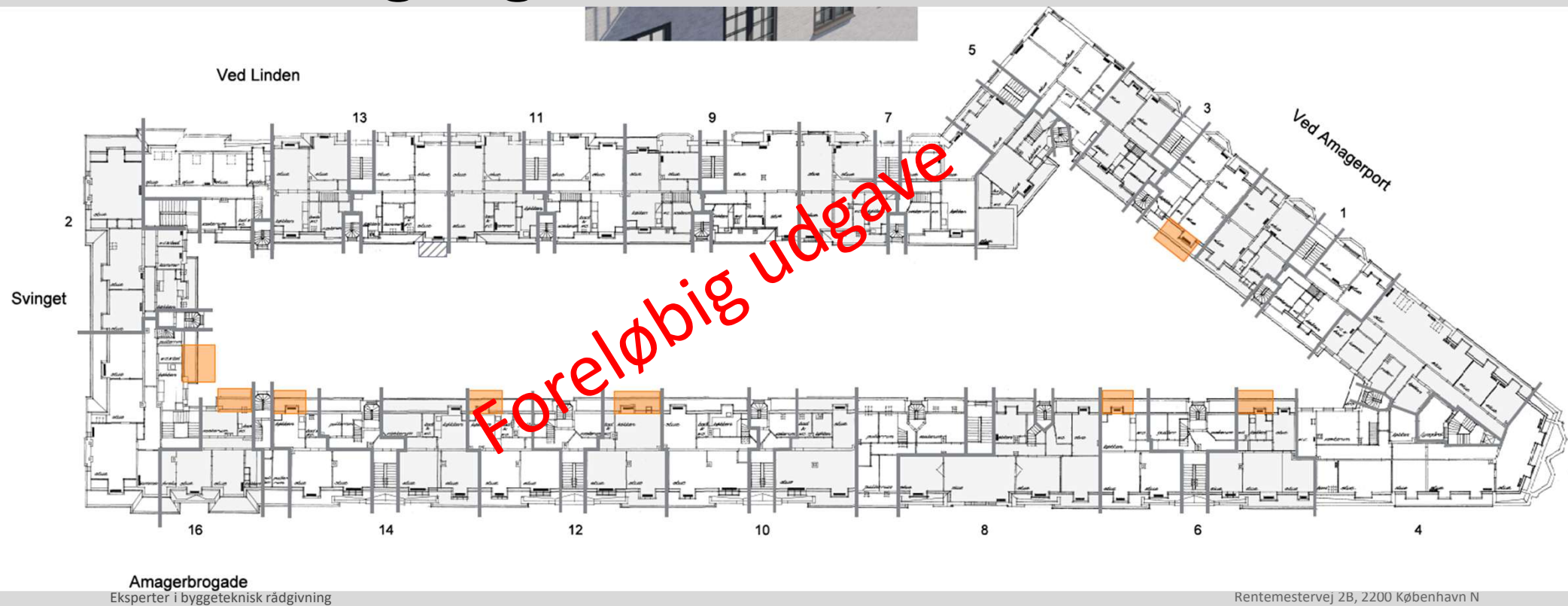
UDKAST – foreløbig udgave



Mål er ikke endelige og kan variere alt efter tagkonstruktionens placering og skjulte forhold



Placering tagaltaner



Overblik over altaner

- Type A- E 65 stk. pr. stk. 250.000 kr. inkl. moms
 - Type F(fransk altan) 2 stk. pr. stk. 145.000 kr. inkl. moms
 - Type G Karnap 2 stk. pr. stk. 220.000 kr. inkl. moms.
 - Type J 1 stk. pr. stk. 250.000 kr. inkl. moms
 - Type Tagaltan. 13 stk. pr. stk. 400.000 kr. inkl. moms
 - Type Tagaltan inkl. kvist. 1 stk. pr. stk. 460.000 kr. inkl. moms
-
- Samlet udgift foreløbigt kr. 23.000.000kr. inkl. moms.

Pris er jf. oplysninger i tilsagnsskemaerne inkl. forbehold som beskrevet deri. Antal kan variere

- Enhedspris pr. altan indeholder selve altanen inkl. dør.
- Fællesomkostninger indeholder lejlighedens andel af byggeplads, nye lysninger inkl. maling, flytning af radiatorer samt udgifter til uforudsete udgifter samt honorarer til teknikere, advokat m.m.

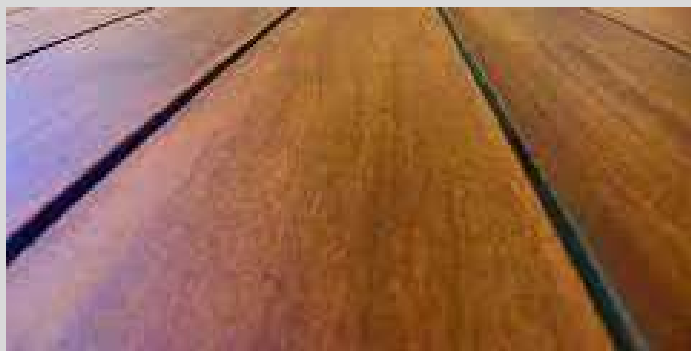
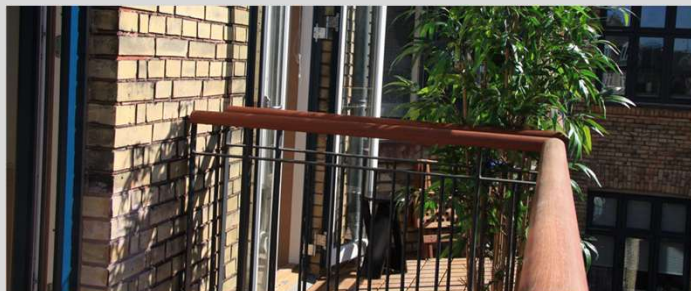
Hvad er indeholdt i prisen

Variable priser:

- Enhedspriserne på altaner inkl. dør – pris variere efter type.
- Byggeplads – herunder opstilling af platforme, håndtering byggeplads, mandskabsvogne - fordeles ud fra samlet antal enheder.
- Variabel omkostning. Samlet afsat 15% af de samlede byggeomkostninger. Fordelt med 10% til uforudsete og risikofyldte områder som skal håndteres i udførelsen. Afsat 5% til statiker inkl. arbejde for afstivning af parkeringsdæk samt de og genmontering evt. inventar langs kørselsareal.

Faste priser ud over altaner og byggeplads, som er indeholdt pr. altan

- | | |
|--|------------------------|
| • Flytning af radiatorer af radiatorer til nærmeste tværgående væg | kr. 5.500 ekskl. moms |
| • Etablering af komplet nye lysning samt maling | kr. 9.700 ekskl. moms |
| • Afsat til håndtering af miljøfarlige stoffer. | Kr. 2.500 ekskl. moms |
| • Afsat beløb teknisk bygherrerådgivning gennem sagen jf. tilbud | kr. 10.000 ekskl. moms |
| • Afsat beløb til advokat og byggesagsadministration | kr. 4.500 ekskl. moms |



Ekspert i byggeteknisk rådgivning

PETER JAHN & PARTNERE A/S
Rentemestervej 2B, 2200 København N



Hvad er processen herfra:

- Modtagelse og indtegning af sidste beboertilsagn for endeligt omfang.
- Dialog med evt. andele med forbehold.
- Tilretning af tegninger.
- Opdateret økonomi ud fra antal og placering.
- Indgåelse af kontrakt med altanfirma som iværksætter videre proces med myndigheder.

AB Haabet
Foreløbig projektplan - altaner

Opgave: Bygherådgivning vedr. altaner.

År	2024												2025												2026												2027											
	Måned:	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec				
Aktivitet:																																																
Fase 1: Kontrakt																																																
1) Beboermøder og drøftelser																																																
2) Modtagelse af og indsamling af tilsagn																																																
3) Opfølgende undersøgelser af tilbagemeldinger																																																
4) Endelig fastlæggelse af størrelse og muligheder for 5 sal. Bekræftelsesbrev.																																																
5) Information og stude på omfanget af endelig af projekt																																																
6) Dialog med altanfirmaer og kontrahering af priser og omfang.																																																
6) Indgåelse af kontrakt																																																
Fase 1: Myndigheder																																																
1) Forundersøgelser og optagning af altanfirma.																																																
2) Indsendelse af endelig ansøgning.																																																
3) Afslut til myndighedsbehandling.																																																
Fase 3: Produktion og udførelse:																																																
Fase 4: Produktion og opstart																																																
Fase 4: Udførelse																																																
Samlet aflevering.																																																
Fase 5: Byggeregnskab																																																

TIDSFORLØB FOR UDGIFTER																																														
Udgifts rådgiver og advokat mv.																																														
Altanfirma - myndigheder																																														
Altanfirma - udførelse																																														

Ovenstående tidsplan er forventet skøn på et tidsforløb og vurdering af hvornår betalinger vil foreløbe. Tidsplan er med forbehold for antal af altaner som bider sig samt afhængig af altanfirmaets kapacitet samt myndighedernes behandlingstid.



Information gennem sagen

- Samlet korrespondance og generelle informationer på sagen – kører via projektplatform.dk
- Invitation er sendt ud på papir.
- I skal oprette jer som bruger – hvorefter i kan modtage information og PJP kan skrive til jer hver enkelt vedr. tekniske forhold.
- Øvrig korrespondance kører via bestyrelsen.

Projektplatform

For at hjælpe med at holde kommunikationen samlet for jer som har tilmeldt sig altansagen, har vi besluttet at anvendes platformen.dk – hvor i løbende kan følge med i sagen.

Her har du mulighed for at følge byggesagens status og finde relevante informationer som orienteringer og materiale som sendes mellem beboerne bestyrelsen, rådgiver og advokat.

Har du spørgsmål, kommentar eller andre bemærkninger undervejs i projektet, kan du sende en besked til projektholdet via platformen. På den måde sikrer vi, at du får svar på din henvendelse af den rigtige person.

Vi opfordrer alle til at følge med på projektsiden, som kan tilgås ved at skanne QR-koden eller benytte følgende link:

https://projektplatform.dk/register?verification_number=28074



