

# AB Tjenestemændenes Byggeförening

## Generalforsamling

09. April 2024



Lucas Grandahl Schmidt



**Baggrund:**  
Tømrer  
Bygningskonstruktør  
DGNB-konsulentuddannelse (bæredygtighed)

Frederik Uhde Nielsen



**Baggrund:**  
Tømrer  
Bygningskonstruktør

# Byens Byggerådgivning, hvem er vi?

- Kontor på Frederiksberg
- 17 kollegaer:
  - ✓ Bygningsingeniører
  - ✓ Bygningskonstruktører
  - ✓ Arkitekter
- Renovering af eksist. Byggeri
- Primært ejer- og andelsforeninger



# Altanprojektet

## Status:

- Gårdside fuldt i gang
- Gadeside starter i morgen

## Tidsplan:

- Opdateret tidsplan fremsendes i næste uge
- Tidsplanen overholdes

## Økonomi:

- God projektøkonomi med begrænset uforudsete udgifter

## Det skal I huske:

- Altaner må IKKE tages i brug før mangelgennemgang er afholdt
- Beboere får udleveret et vedligeholdelseskit

# Renoveringsforslag

- Komplet renovering af hoved- og bagtrapper
- Installering af LED armaturer og røgmeldere
- Klargøring af 400v til boliger
- Udskiftning af gadedøre/opgangsdøre
- Udskiftning af oprindelige kældervinduer
- Udskiftning af entrédøre til boliger
- Udskiftning af kælder- og loftsdøre



# Beskrivelse af vedligeholdelsesarbejder

## Opgangsdøre og Kældervinduer

- Kældervinduer og opgangsdøre er i mindre god tilstand
- Det anbefales at udskifte til nye træ/aluminium elementer

### Ved at udskifte vinduerne opnås følgende fordele:

- Nye velfungerende døre og vinduer med en flot vedligeholdelsesfri overflade
- Nye lavenergivinduer/-døre giver bedre varmeøkonomi end de eksisterende
- Forbedret indeklima (mindre træk/kuldenedfald)
- Lydfuger vil give en mindre støjbelastning



# Beskrivelse af vedligeholdelsesarbejder

## Entredøre til boliger samt kælder- og loftsdøre

### Tilstand:

- Oprindelige døre fra 1918 (126 år gamle)
- Døre er blevet utætte og med manglende lyd- og brandegenskaber

### Det anbefales at udskifte eksisterende døre til:

- RC2 døre (sikkerhedsdøre)
- EI30 døre (branddøre) (EI60 til kælder/loft)
- Klimadøre (formstabile)
- Samme udformninger og fyldninger (for at bevare oprindeligt æstetisk udtryk)



# Beskrivelse af vedligeholdelsesarbejder

## Hoved- og bagtrapper

### Hovedtrapper

- Oprindelig trappe med vanger, trin og reposer i træ og stråpudset underside
- Trin og reposer belagt med linoleum
- Skader som revnet linoleum og "runde" trin på trappe samt mindre huller og andre skader i overflader på vægge og lofter



### Bagtrapper

- Oprindelig trappe med vanger, trin og reposer i træ og stråpudset underside
- Generelt meget slidte overflader og "runde" trin på trapper, samt skader og slid på overflader på vægge og lofter



# Beskrivelse af vedligeholdelsesarbejder

## Hoved- og bagtrapper

### komplet renovering af hovedtrapper:

- Trappetrin oprettes (udluses)
- Udskiftning af linoleum
- Maling af vægge, lofter, vanger og træværk

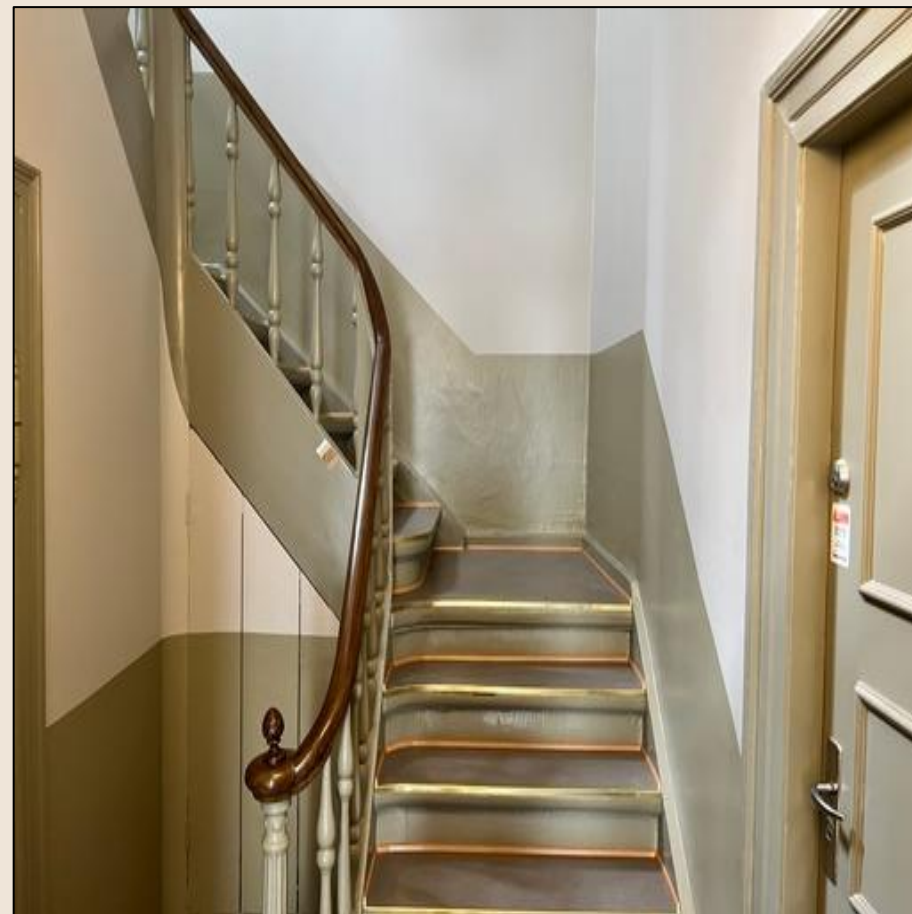
### Komplet renovering af bagtrapper:

- Trappetrin oprettes (udluses) – evt. linoleum
- Trin og reposer slibes og males/lakeres
- Vægge og lofter repareres og males



# Beskrivelse af vedligeholdelsesarbejder

## Hoved- og bagtrapper – eksempler / mock-up



# Øvrige arbejder

## LED armaturer og røgmeldere

- Belysning i hoved- og bagtrappeopgange udskiftes til LED
- Der etableres serieforbundne røgmeldere i alle opgange

## EL

- Der klargøres til 400v i alle boliger

## Gas

- Gassen frakobles til de boliger som ikke anvender det



# Budgettal og samlet økonomi

| Projekt: Trapper og døre mv.                                                | Økonomi           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Komplet renovering af bagtrapper (10 stk.)                                  | 2.300.000         |
| Oprette trin og udskifte linoleummet på hovedtrapper, samt maling (10 stk.) | 2.000.000         |
| LED armaturer og røgalarmer på både hovedtrapper og bagtrapper (20 stk.)    | 450.000           |
| Installering af 400v i boliger                                              | 110.000           |
| Udskiftning af opgangsdøre (10 stk.)                                        | 220.000           |
| Udskiftning af døre til boliger - brand og sikkerhedsdøre (198 stk.)        | 3.925.000         |
| Udskiftning af kælderdøre og loftdøre - brand og sikkerhedsdøre (20 stk.)   | 300.000           |
| Udskiftning af oprindelige kældervinduer                                    | 250.000           |
| Byggeplads                                                                  | 225.000           |
| Uforudsigelige omkostninger (10%)                                           | 978.000           |
| <b>Delsum - håndværkerudgifter</b>                                          | <b>10.758.000</b> |
| Byggerådgiver (udbud, byggestyring mv.)                                     | 1.130.000         |
| Byggesagsadministration (ca. 4%)                                            | 435.000           |
| <b>SUM (kr. ekskl. moms)</b>                                                | <b>12.323.000</b> |
| Moms                                                                        | 3.080.750         |
| All risk forsikring                                                         | 25.000            |
| <b>SUM (kr. inkl. moms)</b>                                                 | <b>15.428.750</b> |

# Foreløbig tidsplan

[illegible]

**Tak for opmærksomheden!**

**Spørgsmål?**

Følg os på LinkedIn!



Fang os på hjemmesiden!

