

A/B KIRSTEN KIMERS GÅRD

VINDUESUDSKIFTNING
I BOLIGER

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
2017-03-21

THUNBO

CONSULT

UDSKIFTNING AF VINDUER I LEJLIGHEDER

**PRISOVERSLAG PÅ LEVERING AF VINDUER ER INDHENTET
FRA:**

- ✓ **RATIONEL A/S**
- ✓ **VELFAC A/S**

ØKONOMI 1

❖ Tilbud af vinduer Rationel A/S	kr. 4.157.000,-
❖ Tilbud af vinduer Velfac A/S	kr. 4.078.000,-
❖ Montage af vinduer incl. lifte	kr. 3.934.000,-
❖ Byggepladsudgifter	kr. 160.000,-
❖ Indkøb og montage af entrédøre	kr. 1.620.000,-
❖ Tillægspris på udskiftning af muret brystningsmur til glasdøre i altaner estimeret ca.	kr. 22.500,-

Der indgår ikke udbedring af evt. tæpper.

Alle tal er estimerer inklusiv moms

ØKONOMI 2

❖ Tilbud af vinduer - Velfac A/S	kr. 4.078.000,-
❖ Montage af vinduer incl. lifte	kr. 3.934.000,-
❖ Byggepladsudgifter	kr. 160.000,-
❖ Indkøb og montage af entrédøre	kr. 1.620.000,-
❖ Uforudseelige udgifter, rådighedsbeløb	kr. 958.000,-
❖ Rådgiverhonorar	kr. 750.000,-
❖ Samlede udgifter inklusiv moms	<u>kr. 11.500.000,-</u>
❖ Tillægspris på udskiftning af muret brystningsmur til glasdøre i altaner estimeret ca.	kr. 22.500,- *)

**) Se grovspecifikation
Der indgår ikke udbedring af evt. tæpper.
Alle tal er estimeret inklusiv moms.*

ØKONOMI 3

***) Skønnet grovopdeling af estimatet for udskiftning af muret brystningsmur til glasdøre, se økonomi 2. kr. 22.500,-**

- **Tillægspris for vindue/dørparti** kr. 9.375,-
- **Murer nedrivning, opmuring, afslutning facade, affald** kr. 6.975,-
- **Tømrer, gulv udbedring, lysninger, lister mv.** kr. 3.125,-
- **Maler udbedringer, støvsugning.** kr. 3.025,-

Der indgår ikke udbedring af evt. tæpper.

Alle tal er en grov opdeling i estimat inklusiv moms.

NYE VINDUER I

Alle vinduer leveres i henhold til de forventede krav i BR 2020, og leveres i en træ/aluminium-løsning med 3 lags energiruder i energiklasse A. Vinduerne er så isolerende at de kan give morgendug på den udvendige side, ved visse klimaforhold.

- Vinduerne har en gennemsnitlig U-værdi på ca. 0,8.
- Vinduer og altandøre mod syd og vest, dog ikke på glaslukkede altaner, leveres med stop sol, for bl.a. at begrænse varmeindfaldet.
- Vinduerne leveres top-hængslede. **)
- Vinduerne leveres med ventiler.
- Vinduerne males i RAL 9010, hvid, på begge sider.

**) *se skitse.*

NYE VINDUER II

**) TOPHÆNGSLEDE VINDUER

Vinduet er vist i en åben stilling, med den indvendige side udad, i den situation hvor der kan pudses vinduer på den udvendige side indefra, derfor grebets placering. Vinduet er set udefra.



NYE ENTRÉDØRE

Alle entrédøre til lejlighederne, 160 stk., udskiftes til nye døre der opfylder de gældende krav for entrédøre i beboelsesejendomme.

Type som Daloc S43, sikkerhedsdør EN1627 RC3.

- **Dørene leveres med stålkarme og selve dørbladet har en stålramme, således at den ikke slår sig.**
- **Overholder lydkrav på min lydklasse R'w 35dB.**
- **Overholder brandkrav på Ei 30M (BD30M).**
- **Dørbladet er glat, malet i RAL 9010, hvid, på begge sider, uden brevsprække og dørspion.**

ENERGIBESPARELSE

- **Energibesparelse ved at udskifte fra nuværende 2 lags termoruder til trelags energiruder, energiklasse A, kan der forventes en besparelse på varmeudgiften på ca. kr. 8,10 pr m² pr år, i lejlighederne.**
(Varmetilskud fra de inddækkede altaner kan ikke indregnes).
- **Foruden besparelsen vil udskiftningen medføre en mærkbar komfortændring.**
- **Ejendommens Energimærke forudsættes at ville ændre sig fra nuværende klasse D til et forbedret energimærke.**

PROCES FOR UDSKIFTNINGEN

- Det er forudsat at der skiftes vinduer kontinuert på én facade af gangen. Efterfølgende tages den modsatte facade. Det vil sige, at hver lejlighed får ”besøg” 2 gange, med en mindre periodes mellemrum. Der udarbejdes en tidsplan.
- Der foretages en afdækning af gulvet i de områder der skal arbejdes i ved vinduerne, samt en støvsugning af området ved afslutningen af området. Vinduerne udtages i de udvalgte lejligheder, og placeres i gården, Nye vinduer monteres de respektive steder i lejligheden. Der udføres afsluttende arbejder, fugninger, lister mv., således at når lejligheden forlades så bør alle arbejder være afsluttet. Der kan være nogle malerarbejder der efterfølgende skal foretages, hvis der opstår uforudseelige situationer.
- Der vil være tømrere både udvendigt og indvendigt idet de fleste vinduespartier forventes at blive løftet op udvendigt med en lift eller lign.
- Eventuelle individuelle ændringer, tillægsydelser, ved altandøre udføres samtidig med udskiftningen af vinduer.
- Entrédøre, 160 stk., udskiftes løbende samtidig med udskiftningen af vinduerne.

USIKKERHEDER VED ARBEJDET

UFORUDSEELIGE UDGIFTER

Beløbet er et rådighedsbeløb

- **Beløbet er fremkommet som ca. 10% af håndværkerudgifterne.**
- **Der kan være løse mursten i facademuren ved udskiftningen, udbedringer kan forekomme.**
- **Der kan være følgeskader ved udskiftningen af entrédøre.**
- **Eventuelle PCB forekomster ved fuger i gl. vinduer. (Forventes ikke).**
- **Rådforekomster i etagedæk i facader ved altandøre. (Forventes ikke).**
- **Generelle ekstraarbejder og uforudseelige forhold, der ikke er kendte på nuværende tidspunkt.**

TIDSPLANSFORSLAG

f.eks. 2018

- ❖ **Opstart, opbygning af skurby:** 15. marts til 31. marts
- ❖ **Udskiftning vinduer:** 1. april til ca. 15. oktober
- ❖ **Udskiftning af entrédøre:** Udføres i perioden.
- ❖ **Byggeplads nedlægges:** 16. oktober til 31. oktober.