

Tilbud på opførelse af nye altaner for for AB Mozartshus



Den sikre løsning

MinAltan: Esben Købke
Mobil: 27799806
E-mail: ek@minaltan.dk
Tilbuds nr.: 4436-2020
Dato: 17.01.2023
Tilbud udløber: 15.02.2023

Foreningsnavn: for AB Mozartshus
Adresse: Strausvej 3-17 m.fl
Administrator: Sjeldani Administration
Rådgiver: Topdahl



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**
- **Deltagelse på online/fysiske beboermøder**
- **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

Esben Købke

Samlet pris

Projektet omhandler; nedtagning af altaner, montage af trapper, franske, facade og kvistaltaner.

Den samlede entreprisesum er i alt;

Samlet pris ex. moms	2.997.695 kr.
Moms	749.424 kr.
Samlet pris inkl. moms	3.747.119 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
• Starterklæring	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.

Indeliggende Kvistaltan

Tag, murkrone og tagrende fjernes i nødvendigt omfang foran den nye dør. Nye flunker og inddækning etableres i zink. Der laves afvanding under altanramme til nedløb. Dybden på altanen er målt fra nuværende kvist. Der etableres indvendigt trin på 20 cm

Altan specifikation gård

Værntype	Nørrebro med balustre placeret på forkant
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
(2.sal)	Lang trækstang
(3.sal)	Altan er indeliggende
Facadeafslutning	Murskaller

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

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
-----------------------	------	---------------------	-------------------	---

FACADEALTANER

Type E ca. 1300 x 2700 mm	2	95.265	190.529	120.798
Type F. ca. 1300 x 1800 mm	5	50.528	252.641	76.061
<i>- 1-1 udskiftning af nuværende (husk at tillægge pris for nedtagning)</i>				
Type G ca. 1300 x 1800 mm	1	92.240	92.240	117.773
<i>- inkl indbliksværn mod skel</i>				
Type G1 ca. 1300 x 1800 mm	2	87.740	175.479	113.273
Type H ca. 1300 x 2200 mm	3	91.036	273.108	116.569
Type I ca. 1300 x 3020 mm med 2 fags dør	4	96.903	387.613	122.436
Type J ca. 1300 x 4100 mm med 2 fags dør	2	111.551	223.103	137.084
Type K2 ca. 1300 x 4100 mm	1	84.292	84.292	109.825
<i>- Udgang fra NUVÆRENDE indadgående 1 fags dør (overholder ikke BR18)</i>				
Type L ca. 1300 x 3650 mm	1	97.622	97.622	123.155
<i>- Udgang fra NY indadgående 1 fags dør (overholder ikke BR18)</i>				

TRAPPER

Type N. Trappe højde 115 cm og 2 fags dør	3	74.146	222.437	99.679
<i>- trappe med 7 trin og værn i begge sider</i>				
Type N1. Trappe højde 115 cm og 3 fags dør	1	96.100	96.100	121.633
<i>- trappe med 7 trin og værn i begge sider</i>				

KVISTALTANER

Type O ca. 1000 x 1600 mm indeliggende kvistal	4	138.519	554.077	164.052
---	---	---------	---------	---------

FRANSKE ALTANER

Type M. Fransk altan med 2 fags indadgående dør	2	48.872	97.744	74.405
Type P. Fransk værn	1	6.602	6.602	
<i>- ved nuværende indadgående dør</i>				

NEDTAGNING

Nedtagning af nuværende alu-altan	6	6.912	41.474	
--	---	-------	--------	--

Montage tillæg 2. sal

Lange trækstænger	10	13.500	135.000	
--------------------------	----	--------	---------	--

FÆLLESUDGIFTER

Byggeplads	32	21.107	675.414
Myndighedsbehandling - Arkitekt	32	3.541	113.316
Myndighedsbehandling - Statik	32	885	28.329

Entreprisesum ex moms	2.997.695
Moms	749.424
Entreprisesum inkl moms	3.747.119

Tilvalgspriser: Priser er pr. stk med mindre er anført	inkl. moms
Kvistaltan	
Inddragelse af område ved siden af kvist. Anslået ekstra areal ca. 2000x1600mm	92.249
Tillæg for større altaner	
Type K (1300x3650mm) ved Straussvej 5, 1.-2. sal MF (ex. evt. tillæg for 2.sal)	24.845
Type K1 (1300x3900mm) ved Straussvej 15 1.-2.sal MF (ex. evt. tillæg for 2.sal)	26.580
Type K2 (1300x4100mm) ved Straussvej 13 1.-2.sal MF (ex. evt. tillæg for 2.sal)	27.968
Døre	
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
VVS	
Demontering og afpropning af nuværende radiator	3.125
Radiator flyt samme side af stigestreg. Max 175cm fra stigestreg	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
Diverse	
Indbliksværn hærdet lamineret glas (kommunalt krav mod skel)	5.050
Miljøscreening (samlet udgift for hele projektet)	16.500
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 2-fags dør	Udadgåedne dobbelt dør i fuld højde
Dørblad 3-fags dør	Udadgående dobbelt dør i fuld højde. Fast sideparti
Farve udvendigt	Rød (bygherre oplyser RAL-Kode)
Farve indvendigt	Hvid
Glas	3 lag
Indvendig varmkant	Sort
Bundstykke	Hårdttræ
Evt. spejl over dør	Pudset spejl
Dybde på murfals	5 cm

*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. 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 lysning

Bygherre har oplyst, at der er pudset lysning i alle lejligheder fra stuen til 2.sal. Der er trælysninger på 3. sal.

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

Ny døre placeres i samme flugt, som nuværende vinduer. Invendig afslutning med fuge og evt. fladliste

Betalingsplan (beløb er inkl. moms)

Betaling efter underskrivelse af kontrakt	141.645,00
10 % Betaling efter opnåelse af arkitektgodkendelse	374.711,89
25 % Betaling efter bestilling af altaner og døre*	936.779,72
15 % Betaling efter opstart af byggeplads	562.067,83
40 % Betaling efter montage af altaner og døre	1.498.847,55
Betaling ved godkendt aflevering	233.066,89

*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	

*Der forekommer i øjeblikket længere behandlingstider på større projekter og projekter med gadealtaner. (01.2023)

** 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.

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 krydsfinérkøreplader efter behov
- Leje af truck
- Udgift til parkering
- Byggestrømtavle
- Vinterforanstaltninger
- Anmeldelse affald til kommunen

Adgang til facader

Adgang via port

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 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.
- 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. Skurehuller bliver lukket med kemisk træk og pudset. Minaltan fjerner kun ét lag gulv.
- 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 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 enterprisensummen,

- 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 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.

ALTANER I TILBUDET ER GALVANISERET OG MED IBOND UNDERBEKLÆDNING

