



Kære Beboer

Nyhedsbrev om altaner

Altanudvalget underskriver i disse dage en købsaftale med Kontech, som nu hedder Balco. Det har været en lang proces at få styr på de mange, mange muligheder og sikre at kontrakten er i orden – men nu har tekniske og juridiske rådgivere sagt OK, så bestyrelsen skriver under.

Hvad sker der nu?

Der skal nu ske en masse ting inden vi kan drikke det første glas hvidvin på vores nye altaner – men processen kører. Planen fremad kan du se her (fra tilbud):

- Udarbejdelse af tegninger for byggeansøgning: ca. 4-6 uger.
- Myndighedsbehandling (arkitektafdeling): ca. 8-14 uger (afhængigt af kommune)
- Udarbejdelse af konstruktionsprojekt og beregninger: ca. 5-10 uger (inkl. opmåling)
- Myndighedsbehandling (ingeniørafdeling): ca. 8-14 uger (afhængigt af kommune)
- Detailtidsplan for opsætning med opstarts- og sluttidspunkt udarbejdes lige efter endelige konstruktionstilladelse er på plads.

Kommunens godkendelse kan virkelig flytte tidsplanen meget 😞 Vi krydser fingre for at det går hurtigt. Balco skal antageligt ind i alle lejligheder på et tidspunkt, mere herom senere.

Hvad får vi?

På de næste sider kan du se hvilke altaner der er bestilt og et bud på prisen. **Der tages forbehold for prisen! Der kan komme ekstra omkostninger, som ikke er kendte og ikke mindst kan prisen på lånet ændre sig. Bestyrelsen holder øje med om vi skal fastfryse udgiften til lånet.**

Som man kan se, er der forskel på priserne. Den væsentligste forskel stammer fra størrelsen af altanen og om der skal laves en dør eller ej. Der er også nogle tilvalg som du skal tage stilling til senere – specielt hvis der skal flyttes en radiator. Disse tilvalg er kort beskrevet nedenfor. Grundigere forklaring kommer senere - før der skal besluttes noget.

Det er antageligt acceptabelt fra kommunen side at hver lejlighed selv vælger placering af dør. Hvis man vil have en ekstra dør, koster det selvfølgelig ekstra. Placering af døre skal først afgøres når vi har godkendelse fra kommunen. Størrelsen af altanerne er de størst mulige der kan fås, men det er kommunens godkendelse som bestemmer den endelige størrelse.

Hvad sker der under byggeriet?

Vi har også modtaget en masse detaljer om selve opsætningen – dem vil vi også vente med til vi har detailplanen (se ovenfor). Men helt kort tager det et par dage at sætte altanen op pr lejlighed – der hvor der skal laves døre og der hvor gulvet skal brydes op (formentlig kun de øverste etager), måske lidt længere

Du er altid velkommen til at spørge til processen med altaner – skriv til altan@abpostgaarden.dk.

Med venlig hilsen
Altanudvalget

Diverse tilvalg

Hver enkelt lejlighed skal senere vurdere om de har brug for nogle af de tilvalg som er mulige – det er primært om radiatorer. Der skal ikke tages stilling til disse tilvalg nu, og de bliver præsenteret i detaljer senere – de fleste er frivillige tilvalg. Disse ting vil blive tillagt prisen for altanen.

Tilvalg	Pris / pr måned	Kommentar
Sideskærm	6.000 kr / 23 kr	Nogen steder kan sideskærme monteres
Pænere ny dør-lysning	4.750 kr / 18 kr	Der er en fin løsning med i tilbud, men der tilbydes også en anden som tilvalg.
Flytning af eksisterende radiator	7.500 kr / 28 kr	Hvis radiator står foran altandøren
Ny radiator vandret model	9,875 kr / 37 kr	Hvis du ønsker en ny radiator
Ny radiator lodret model	12.375 kr / 46 kr	Hvis du ønsker en ny radiator
Rørføring under gulv	3.750 kr / 14 kr	Hvis du skal have ført rør under gulvet
Ny hængsling eksis. dør	3.000 kr / 11 kr	Prisestimat. Så døre kan åbnes 180 grader.

Malerarbejde er ikke med i dette tilbud!

Har man fx en anden gulvtype end den oprindelige, eller skal der laves ekstra arbejder af anden årsag (fx hvis der er fastmonterede møbler, der hvor døren skal være), så kan der komme yderligere omkostninger til.

Overblik over priser og månedlig ydelse for altaner

Type	Type 1	Type 2	Type 2 AA	Type 2A	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6	Type 7	Type 8	Type 8A	Type 9	Type 10	Type 11 6)
Pris altan	164.875	161.125	153.375	105.875	130.875	130.875	122.125	119.625	54.625	119.625	77.125	72.125	165.625	135.875
Betonbund mod gaden 1)	0	11.625	11.625	0	0	11.625	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre omkostninger 2)	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203	14.203
Samlet pris for altan	179.078	186.953	179.203	120.078	145.078	156.703	136.328	133.828	68.828	133.828	91.328	86.328	179.828	150.078
Månedlig ydelse altan 3)	672	701	672	450	544	588	511	502	258	502	342	324	674	563

Overblik over størrelse, døre m.v. for altaner

Generelt om altanerne 4)	Type 1	Type 2	Type 2 AA	Type 2A	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6	Type 7	Type 8	Type 8A	Type 9	Type 10	Type 11 6)
Antal	3	3	3	8	13	3	3	3	3	2	30	3	1	4
Bredde (cm)	440	360	360	360	300	360	370	280	172	255	255	235	440	600
Dybde (cm)	110	130	130	130	130	110	90	110	130	130	130	130	100	130
Dørtype 5)	3 fags	3 fags	3 fags	Ingen	2 fags	2 fags	3 fags	3 fags	Ingen	2 fags	Ingen	Ingen	3 fags	Ingen
Areal	4,84	4,68	4,68	4,68	3,90	3,96	3,33	3,08	2,24	3,32	3,32	3,06	4,40	7,80
Hvilke lejligheder	JV 76 1-3IV	JV 76 1-3 th	SG 45 1-3 th.	JV 68 3-4 th/IV + 70 3 tw/th + 72 1-4 th/IV	JV 74 1-4 4 tw/th	SG 45 1-3 tv	SG 43 1-3 th Skrå altan	SG 43 1-3 tv.	SG 41 1-3 th Skrå altan	SG 35 st. th + 39 st. tv.	SG 31 1-3 tv + 33 1-3 th/IV + 35 1-3 tw/th + 37 1-3 th/IV + 39 1-3 th/IV + 41 1-3 tv.	SG 31 1-3 th	JV 76 4 TV	JV 68 2 th/IV + 70 2 th/IV

Der tages forbehold for prisen! Der kan komme ekstra omkostninger, som ikke er kendte og ikke mindst kan prisen på lånet ændre sig. Eller kommunens godkendelse kan ændre noget. Størrelsen skal også godkendes af kommunen!

Kommentarer:

- 1) Altaner som vender mod gaden skal måske have en betonbund, hvis det bliver et krav fra kommunen. Vi har indregnet den samlede pris for en sikkerheds skyld. Alle andre får træ-bund hvad er en del af altan prisen
- 2) "Andre omkostninger" dækker alle andre kendte omkostninger: juridisk og teknisk assistance, byggetilsyn, all-risk forsikring, genetablering af gården (baseret på et estimat) og ibrugtagningstilladelse.
- 3) Den månedlige ydelse er beregnet ud fra et lånetilbud vi fik for et par måneder siden. Det skal gentages at det ikke er det endelige tilbud!
- 4) Alle størrelser er beregnet ud fra kommunens regler, men er ikke godkendt af kommunen. Vi har i alle tilfælde valgt de størst mulige altaner!
- 5) Dørtype enten 2 eller 3 fags døre. Uddrag fra tilbud: "Udadgående terrassedøre i hvid (RAL 9010) indvendig og hvid (RAL9010) udvendig. Træ indvendig og alu udvendig med 3-lags lavenergi glas fra idealCombi. Dørene har smalle rammer for maksimalt lysindfald og vil tilpasses i udseende og faginddeling som eksisterende vinduer." Det skal senere afgøres præcis hvor døre skal placeres. Det er muligt kommunen vil godkende individuelle valg.
- 6) Enkelte lejligheder som ligger lige over erhverv kan måske få større altan (Type 11). Det afventer godkendelser fra kommunen.