

Tagrenovering.



Frøbels Alle 1-7 mf.

Tagreovering



Frøbels Alle 1-7 mf.

Facader

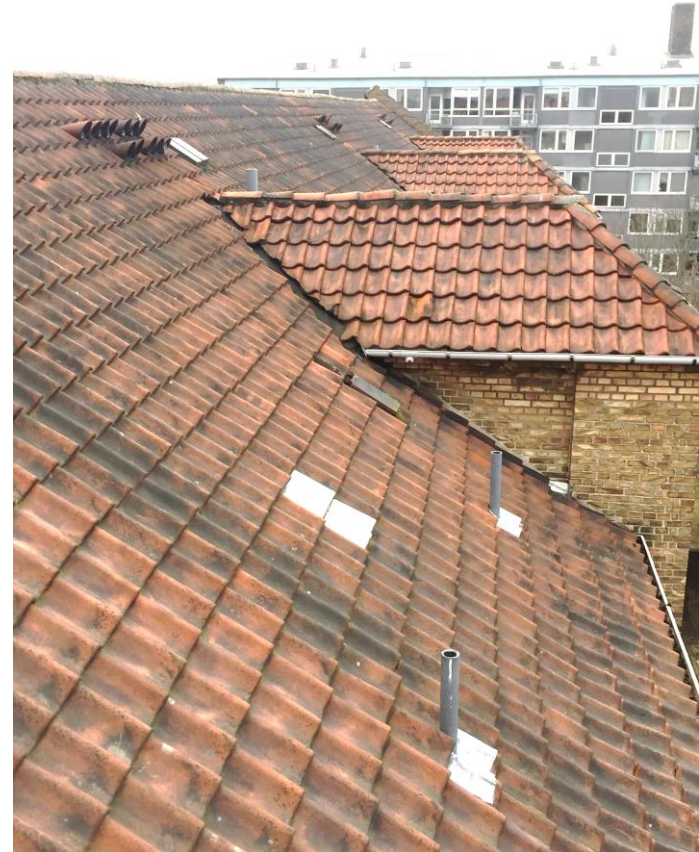


Frøbels Alle 1-7 mf.

Sålbænke



Tagrenovering



Tagrenovering



Tagreovering



Skråtrende



Økonomi tagrenovering

Pos:	Emne:		Enhed:	Antal:	a kr.	Ialt:	Tillæg	Tillæg kr.	Sum ialt:
1.0	Udskiftning af tag								
	Udskiftning af tegl mv.	EF	stk	1.275	2.600	3.315.000	55%	1.823.250	5.138.250
1.1	Stillads	EF	m2	2.907	230	668.610	55%	367.736	1.036.346
1.2	Tagoverdækning	EF	m2	850	270	229.500	55%	126.225	355.725
1.3	Tagvinduer, hætter mv.	EF	m2	1.275	200	255.000	55%	140.250	395.250
	Udskiftning af tag i alt	EF				4.468.110			6.925.571

Økonomi

Udgift ved udskiftning af tag

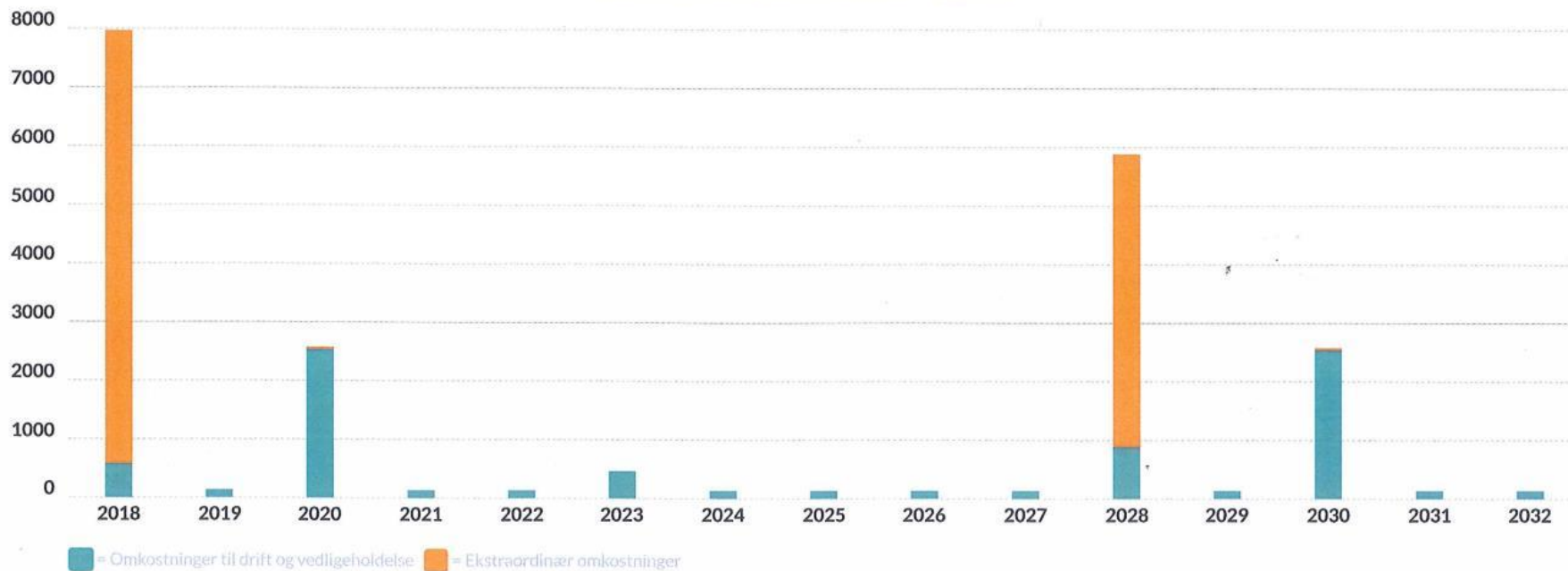
Forventet_samlet omkostning	ca. kr.	7.2 mio.
Udgift for alle lejligheder	ca. kr.	102- 122.000,-
Udgift pr. lejlighed ved fælleslån pr. lejlighed/år	kr.	7.100- 8500,-
Svarende til en udgift pr. måned på	kr.	591-708

Driftsplan

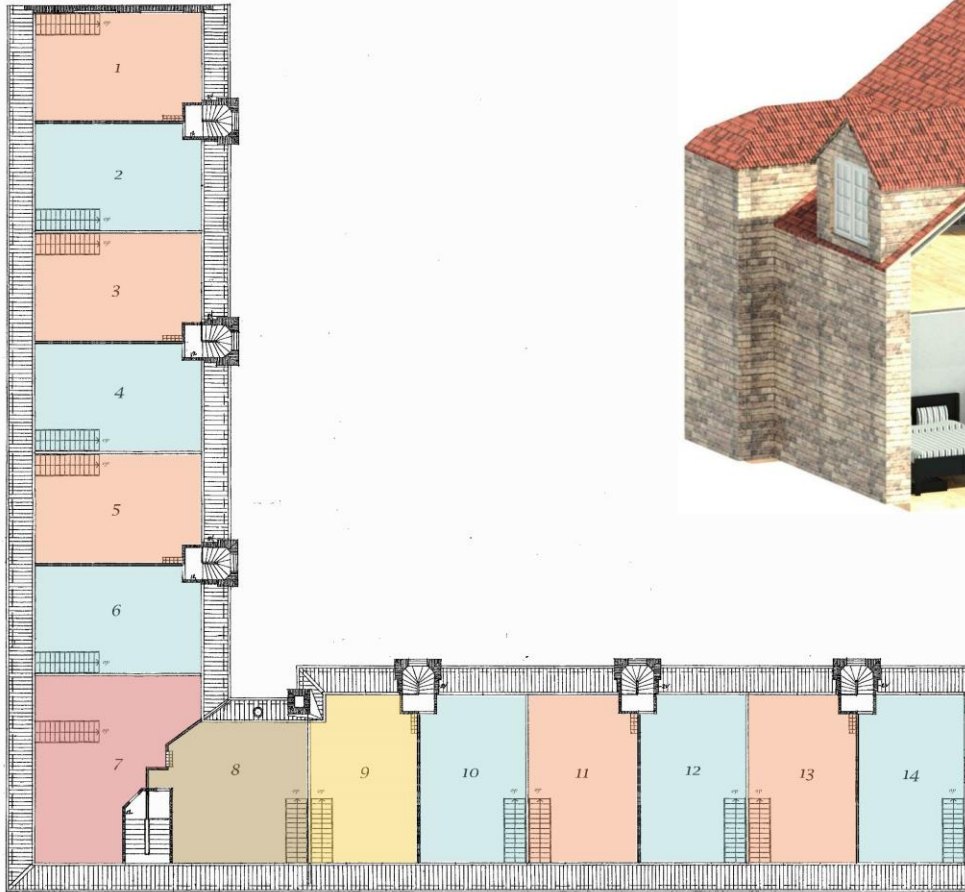
Budget for drift og vedligeholdelse

Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejds løn inkl. moms og prisindeks



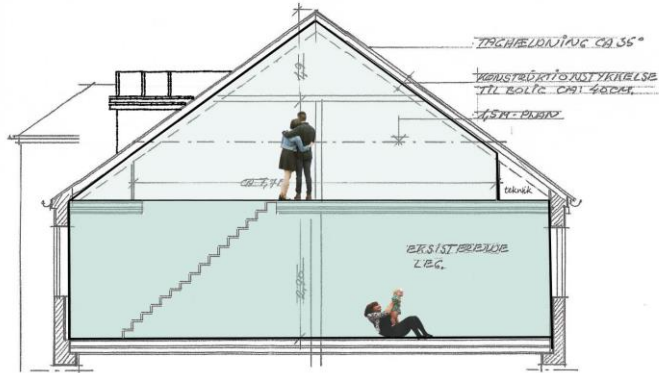
Udnyttelse af tagrum



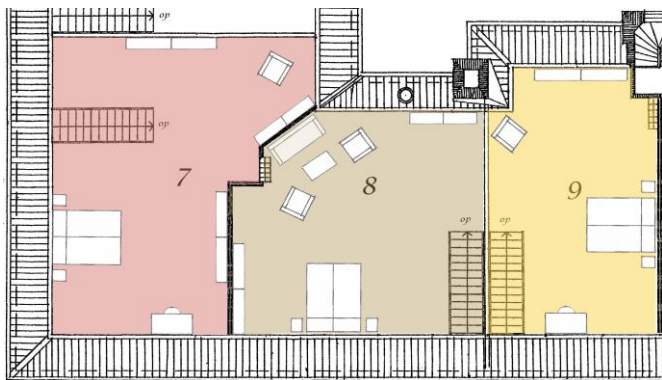
Leif Hansen



Lejlighedsplan



Ca. 44 m2 udvidelse



Ca. 55 m2 udvidelse

Kælderplan



Økonomisk udgift for EF

2.0	Tiltag for EF regning								
1.1	Klargøring loft	EF	Stk	14	10.000	140.000	55%	77.000	217.000
1.2	Ovenlysvinduer	EF	stk	42	8.750	367.500	55%	202.125	569.625
1.3	Kviste	EF	stk	28	45.000	1.260.000	55%	693.000	1.953.000
1.4	BD 90 konstruktion	EF	lbm.	302	1.500	453.000	55%	249.150	702.150
1.7	Brandvægge + døre mod bagtrapper.		stk	14	20.000	280.000	55%	154.000	434.000
1.8	Pulterum i kælder	EF	stk	56	3.500	196.000	55%	107.800	303.800
	EF i alt					2.696.500			4.179.575

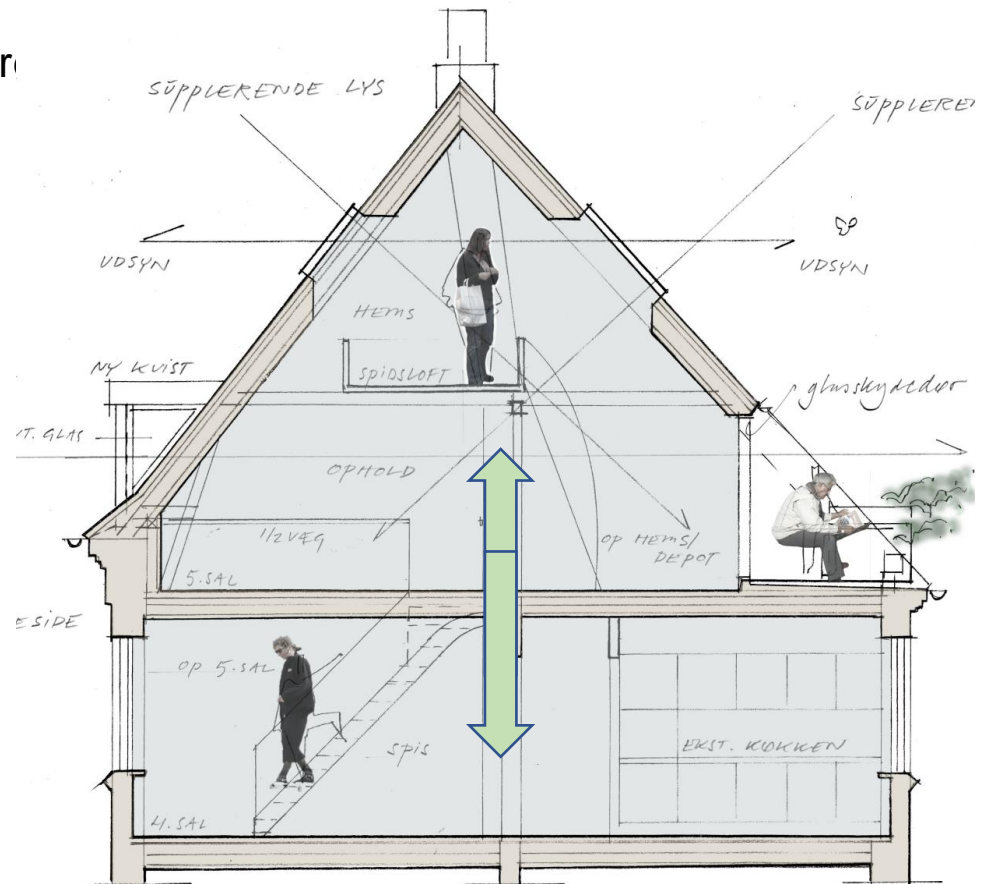
Myndighedskrav udvidelser (knopskydning)

Ansøge om tilladelse til at udvide boliger

Bygningsreglementet BR-18
(krav som til nye boliger)

Isoleringskrav
(tagboliger regnes som tilbygning)

Brandforhold
(indvendig trappe og lejlighedsskel til nabo)



Myndighedskrav udvidelser (knopskydning)

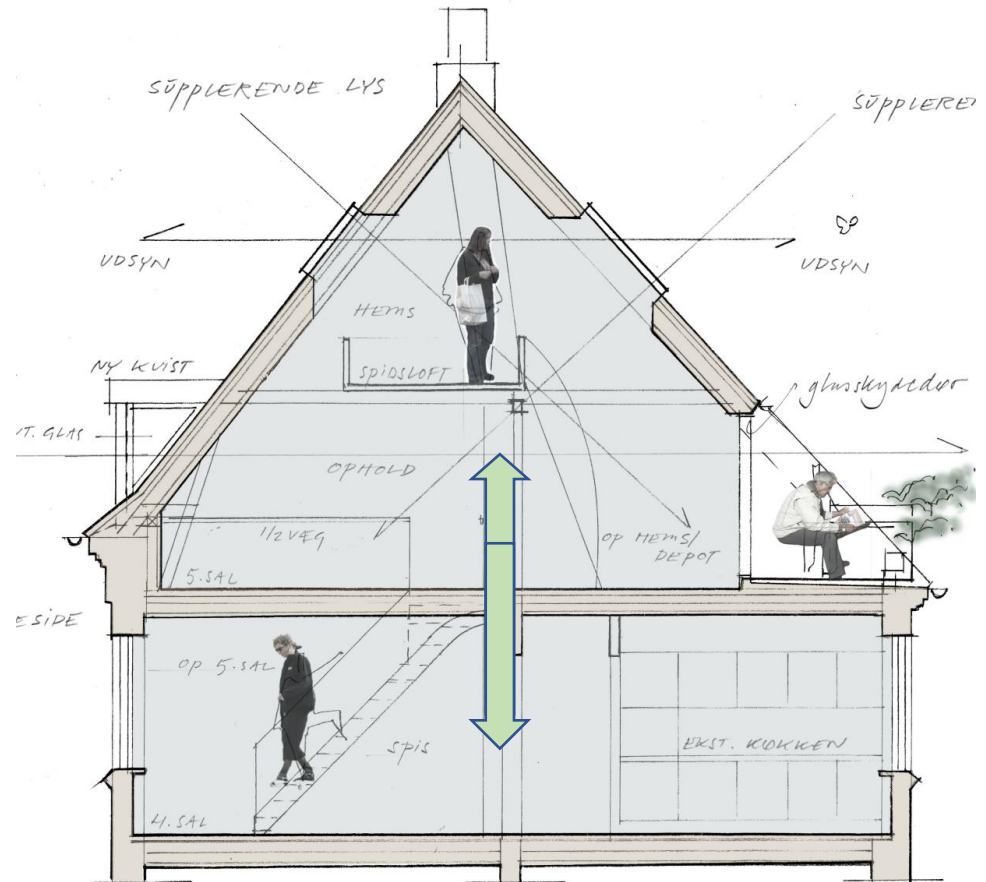
Brandredningsforhold
(brandvæsnet skal kunne nå med stiger)

Lydforhold
(lejlighedsskel 53DB)

Lysforhold
(10% af gulvarealet, 7% ved ovenlys)

Tekniske installationer
(vand, varme, og ventilation)

Erstatningsareal for pulter- og tørrerum
(min. 3m²/6m³)



Tagboliger



Frøbels Alle 1-7 mf.



Hems



Ovenlys



Økonomisk omkostning for beboere

3.0	Indretning af lejligheder		stk						
3.1	Isolering	Ydervæg	m2	1.190	245	291.550	55%	160.353	451.903
2.2	Loftsbeklædning	lejligheder	m2	1.190	550	654.500	55%	359.975	1.014.475
2.3	Gulvbeklædning	lejligheder	m2	695	1.000	695.000	55%	382.250	1.077.250
2.4	Hemse med depot	lejligheder	m2	100	850	85.000	55%	46.750	131.750
2.5	Stige til hems	lejligheder	m2	14	20.000	280.000	55%	154.000	434.000
2.6	Indvendige døre	lejligheder	stk	26	3.000	78.000	55%	42.900	120.900
2.8	EL/svagstrøm	Føres frem	stk	14	50.000	700.000	55%	385.000	1.085.000
2.9	Varme anlæg	2 radiatore	stk	14	60.000	840.000	55%	462.000	1.302.000
2.11	Lejlighedsskel 26 stk a14m2		m2	364	950	345.800	55%	190.190	535.990
2.12	Alm. Vægge 14 stk	a 30 m2	m2	390	800	312.000	55%	171.600	483.600
2.14	Malerarbejder	skråvæggeloft	m2	1.190	350	416.500	55%	229.075	645.575
2.15	Malerarbejder	vægge	m2	470	300	141.000	55%	77.550	218.550
2.16	Badeværelser.	Lejligheder	stk.		115.000	0	55%	0	0
2.17	Køkkener.	Lejligheder	stk		75.000	0	55%	0	0
2.18	Terrasser	Lejligheder	stk		135.000	0	55%	0	0
2.20	Trappe til 5sal	Lejligheder	stk	14	55.000	770.000	55%	423.500	1.193.500
	Usikkerhed	10%				560.935	55%	308.514	869.449
	Indretning af lejligheder i alt		m2			6.170.285		0	9.563.942

Økonomi

Gennemsnitlig kvm. pris, seneste 10 handler. pr. kvm			kr.	38.000
Ejers færdiggørelse af lejlighed	pr. kvm.	ca.	kr.	14.500
Afsat til ejers risiko	pr. kvm	ca	kr.	5.500
Foreningens salgspris	pr. kvm	ca	kr.	18.000
Udgift til rå indretning	pr. kvm	ca	kr.	6.500
Foreningens netto indtægt	pr. kvm	ca	kr.	11.500
Samlet indtægt		ca	kr.	7.530.000

Økonomi ved udnyttelse af tagetagen til beboelse

Nuværende fordelingstal 715 Fremtidig fordelingstal 815

Fællesudgift ved nuværende fordelingstal pr. år kr. 1.329,-

Fællesudgift ved fremtidig fordelingstal pr. år kr. 1.165,-

Besparelse for st. til og med 3sals lejligheder

Årlig besparelse ved fordelingstal 10 kr. 1.630,-

Årlig besparelse ved fordelingstal 11 kr. 1.793,-

Årlig besparelse ved fordelingstal 12 kr. 1.956,-

Foreningens beslutningsproces

Foreningen vælger rådgivere (Administrator, Advokat, Arkitekt)

Forundersøgelser igangsætte

Dispositionsforslag udarbejdes

Budget udarbejdes

Administrator beregner huslejen, advokat undersøger jura.

Præsentationsark udsendes til beboerne

Beboerorienteringsmøde (for interesserede og hele ejendommen)

Forslaget fremlægges på GF

Projektering igangsætte

Byggesagens faser

Planlægning

Udarbejdelse af forprojekt

Udarbejdelse af detailprojekt

Tilbud/ kontrakt

Afholdelse af licitation

Vurdering af tilbud

Fysisk opstart af projekterede arbejder

Udførelse

Tilsyn, byggeledelse,
kvalitetssikring, byggemøder

Afholdelse af afleveringsforretning

Udarbejdelse af byggeregnskab

Efterkontrol

1 års gennemgang

5 års eftersyn

Saddeltag

Tagboliger : den mest bæredygtige måde at etablere flere boliger i byen på.

