



**HOLMS
GAARD** ^{AS}
rådgivende ingeniører

AAB AFD. 16 ALTANER 16. MAJ 2017

v/Helle Due Schyberg



AAB afd. 16 – opført i 1922



**HOLMS
GAARD** ^{A/S}
rådgivende ingeniører



Ny klassicisme – bevaringsklasse 3



**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører

Kendetegn ved klassicismen

- Enkel stram geometri – skaber harmoni og orden
- Lange ubrudte facader
- Høj bevaringsklasse

Bygning: Bavnevangeln 42

Bavnevangeln 42, bygning 1, København

BBR-nummer:
Fredningsstatus:
Opførelsesår:
Ejerforhold:
Bebygget areal:
Anvendelse:

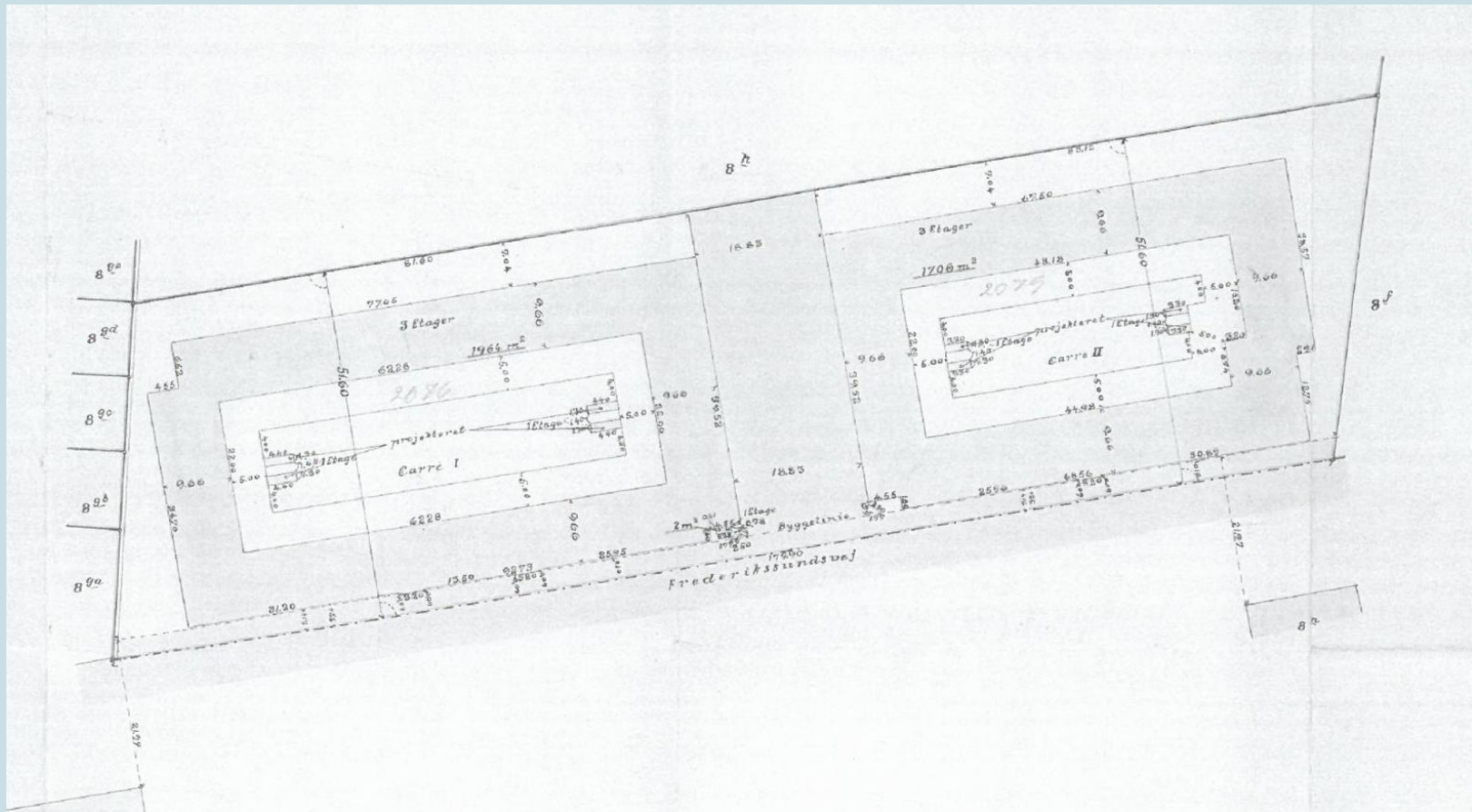
101-161315-1
Bevaringsværdi 3
1922
Almen boligorganisation
6008
Etageboligbebyggelse



De 2 karréer



**HOLMS
GAARD** AS
rådgivende ingeniører



Den store karré



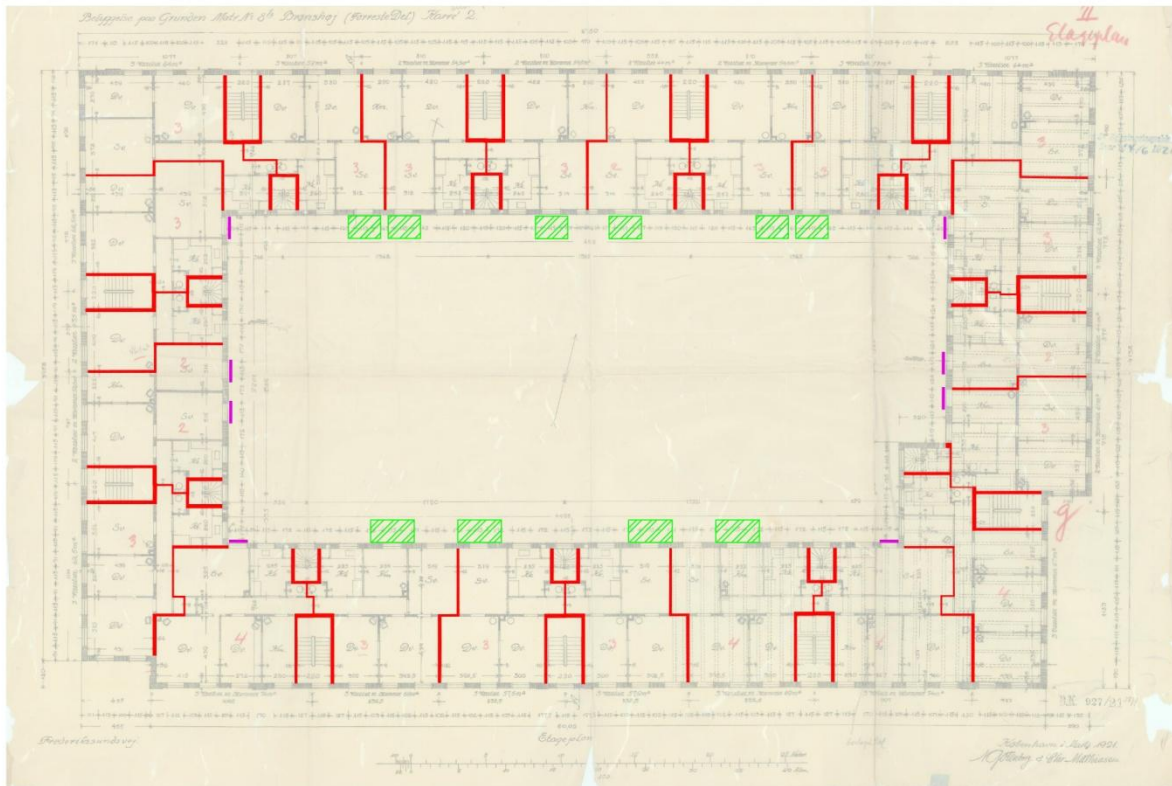
HOLMSGAARD^{AS}
rådgivende ingeniører



Den lille karré



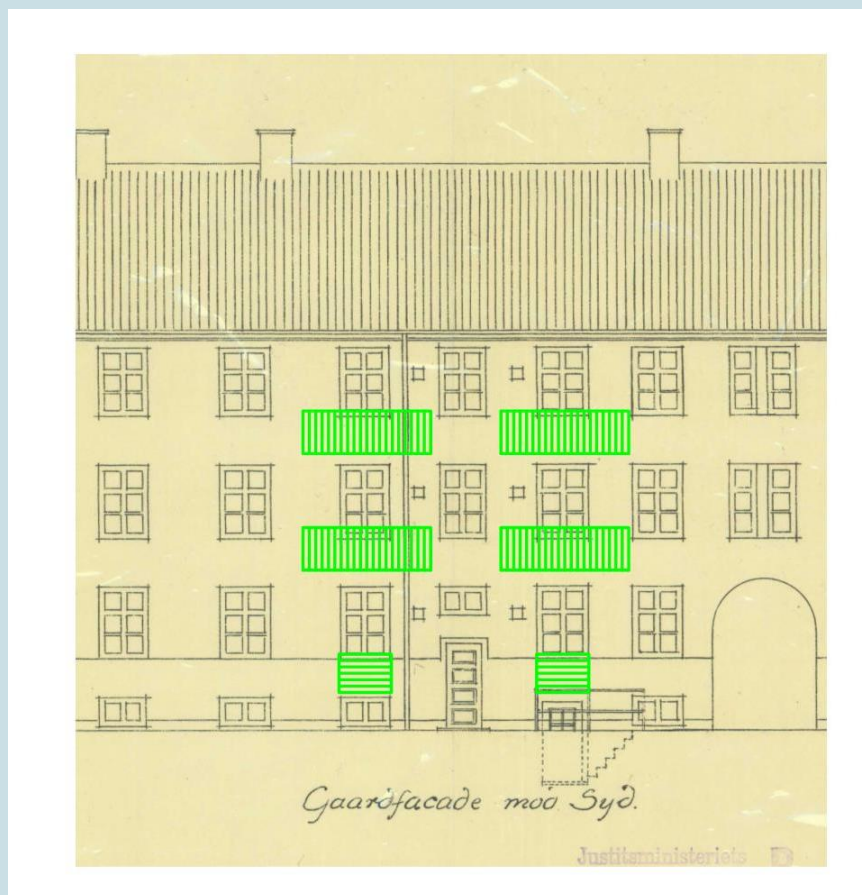
**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører



Facade opstalt – gård langside



**HOLMS
GAARD**^{AS}
rådgivende ingeniører



Eksempel på altan



**HOLMS
GAARD** A/S
rådgivende ingeniører



Hvad er muligt...



**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører

Fase 1 – altanprojekt

Lange sider i gårde

- Altan udfor 1 vindue på 1. og 2. sal (ca. 2,3 til 3,0 m lange og 1,3 dybe.)
- Fransk altan ud for 1 vindue i stueetagen.

Korte sider gårde

- Fransk altan ud for 1 vindue, stueetagen, 1. og 2. sal

Generelt

- Enkelte hjørneboliger kan ikke få fransk altan eller altan.



Siden sidst...



**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører

Interesseskema til jer beboere

- 22 svarede de var interesseret.
- 2 svarede de måske var interesseret.
- 14 svarede de ikke var interesseret.
- 106 har endnu ikke taget stilling.



Hvad er prisen...



**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører

Boligforeningen AAB, afdeling 16				
Udarbejdet den 21.04.2017				
Anlægsbudget vedrørende altaner (kollektiv råderet)				
Håndværkerudgifter				2.194.886
Uforudsete udgiftsstigninger	10,0%			219.489
Håndværkerudgifter i alt				2.414.375
Afsat 1 års eftersyn				10.974
Teknisk rådgivning, ialt				214.877
Revisor m.v.				6.250
Forsikring, afgifter, ialt				16.000
Diverse gebyrer				18.750
Byggelånsrenter	2,0%			27.000
Finansieringsomkostninger	2,0%			55.000
Byggesagshonorar				69.000
Byggeskadefonden	1,0%			25.940
Anlægsudgifter i alt				2.858.166
Forbedringsudgifter				2.858.166
Netto anlægsudgift der realkreditfinansieres				2.858.166
Finansierungs- og driftsbudget				
	Beløb	Effektiv rente	Løbetid	Driftsudgift
Realkreditlån	2.858.166	3,75%	30 år	160.000
Nettoudgift, som skal dækkes ved boligafgiftsforhøjelse				160.000
Nødvendig forhøjelse af boligafgiften ved franske altaner				kr. 397 pr. mdr.
Nødvendig forhøjelse af boligafgiften ved lille altaner				kr. 736 pr. mdr.
Nødvendig forhøjelse af boligafgiften ved store altaner				kr. 787 pr. mdr.
Eksempler på boligafgiftsforhøjelser ved lille altaner:				
Bolig	Areal	Boligafgift	Forhøjelse	Ny boligafgift
2 rum	59,80 m²	kr. 3.014	kr. 736	kr. 3.750
3 rum	75,90 m²	kr. 3.981	kr. 736	kr. 4.717
4 rum	93,80 m²	kr. 4.855	kr. 736	kr. 5.591

Fransk altan

- 397,- kr. pr. måned.

Altan –

afhængigt af størrelse

- 736,- kr. eller 786,- kr. pr. måned.



Næste skridt...



**HOLMS
GAARD**
rådgivende ingeniører

Fase 2 - altanprojekt

- Ekstra ordinær afstemning om anlægsbudgettet
 - Etablering af et altanudvalg
 - Ny bindende tilmeldingsseddel ud til beboerne
 - Udbud hos ca. 4 altanfirmaer.
 - Evt. ekstra ordinær afstemning om nyt anlægsbudget
-
- Tidshorisont ??? – gæt 6 måneder

Fase 3 - altanprojekt

- Kontrakt med altanfirma
 - Endelig sagsbehandling Københavns Kommune
 - Produktion af altaner
 - Opsætning af altaner
-
- Tidshorisont ca. 12- 15 måneder før i kan sidde på jeres altan fra kontrakt med altanfirma.



Livet på altanen



**HOLMS
GAARD** A/S
rådgivende ingeniører



Foto lånt fra Windoor A/S

