



plan1  
COBBLESTONE ARCHITECTS

---

Idéoplæg – Renoveringsprojekter

AB Assensgade 10-12

# Introduktion til Idéoplægget

Hermed præsenteres idéoplægget til renoveringsarbejder på jeres ejendom. Idéoplægget er udarbejdet på baggrund af bestyrelsens ønsker samt vores byggetekniske besigtigelse af ejendommen.

Følgende idéoplæg opridser tiltag og økonomi for renovering af ejendommens tag, vinduer og facade.

Idéoplægget opridser rammerne for opgavernes løsning, udarbejdet på baggrund af eksisterende forhold, samt gældende retningslinjer og regler inden for området.

Idéoplæggets formål er at give et overblik over tid, proces og økonomi forbundet med projekterne, så foreningen kan tage stilling til om de ønsker at gå videre med de foreslåede projekter.



# Oversigt over ejendommen

AB Assensgade 10-12 ligger på matr. nr. 3405 i Københavns Kommune.

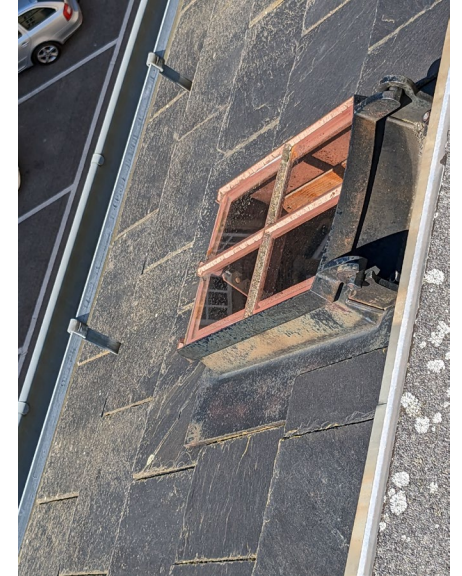
Ejendommen består af følgende adresser:  
Assensgade 10-12.



# Renovering og vedligehold.

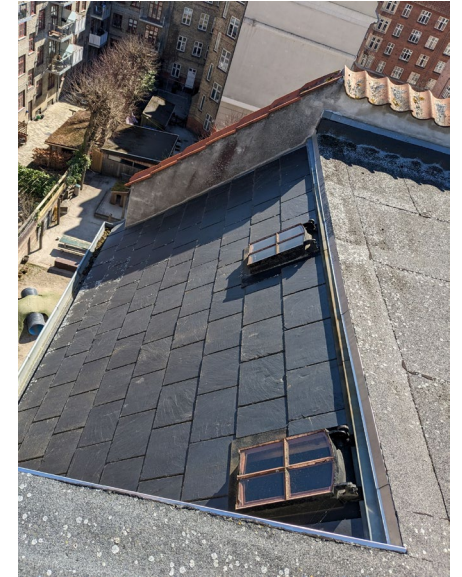
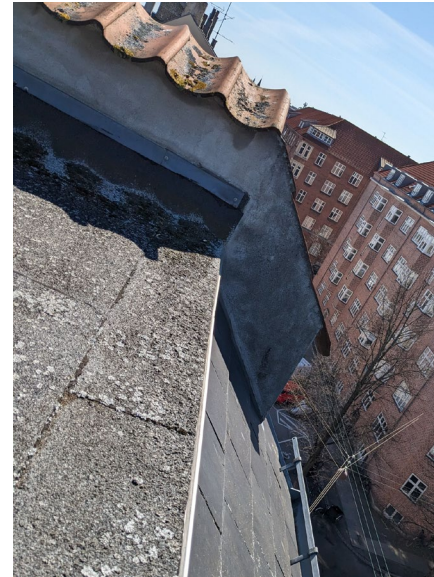
Bygningen er byggeteknisk set i udmærket stand, men der er enkelte fokusområder som bør eftergås, for at undgå at der opstår følgeskader. Arbejdet kan opdeles i følgende overskrifter:

- Renovering på tag.
- Renovering af facader og vinduer.



## Renovering på tag.

- Tagpap på flade tage er mere udsat, særligt omkring samlinger, inddækninger og gennembrydninger. Tagpap eftergås, med fokus på lunger, for at undgå vandansamlinger og vandindtrængning.
- Zinkinddækninger og -løskanter på tag kan løsne sig med tiden, og eftergås for skæve eller løse kanter, for at undgå vandindtrængning.
- Brandkamme og skorstene har områder med løs og manglende puds samt revnedannelser. Særligt på skorstene samt på brandkamme ved skifertaget, hvor der ikke blev renoveret sidste gang. Murværket på brandkamme og skorstene eftergås og revner og løs/manglende puds udbedres.
- Kit på tagvinduer er porøs og mangler flere steder. Tagvinduerne gennemgås og kittes og males for at undgå vandindtrængning.



## Renovering af facader og vinduer.

- Mod gaden ses enkelte revnedannelser i facaden omkring vinduer, samt revnedannelser i gesimsbåndene og de støbte sålbænke. Revnerne udbedres for at forhindre vand i at trænge ind i mærværket, og forværre skaderne.
- Vinduerne på gadefacaden begynder at trænge til vedligehold, hvilket også så småt kan ses i form af afskalninger, særligt omkring vandnæser på tværpost. Vinduerne kan evt. males "fladt for", hvor kun den synlige og mest udsatte flade males, og ikke kanter og false.



# Oversigt

## Følgende arbejder er inkluderet i budgetoverslaget:

- Eftergang og reparation af tagpap på tag.
- Eftergang og reparation af zinkkanter på tag.
- Eftergang og reparation af brandkammer.
- Kitning og maling af tagvinduer.
  
- Udbedring af revner i murværk mod gaden.
- Malerbehandling af vinduer mod gaden.



# Renovering af tag, facade og vinduer

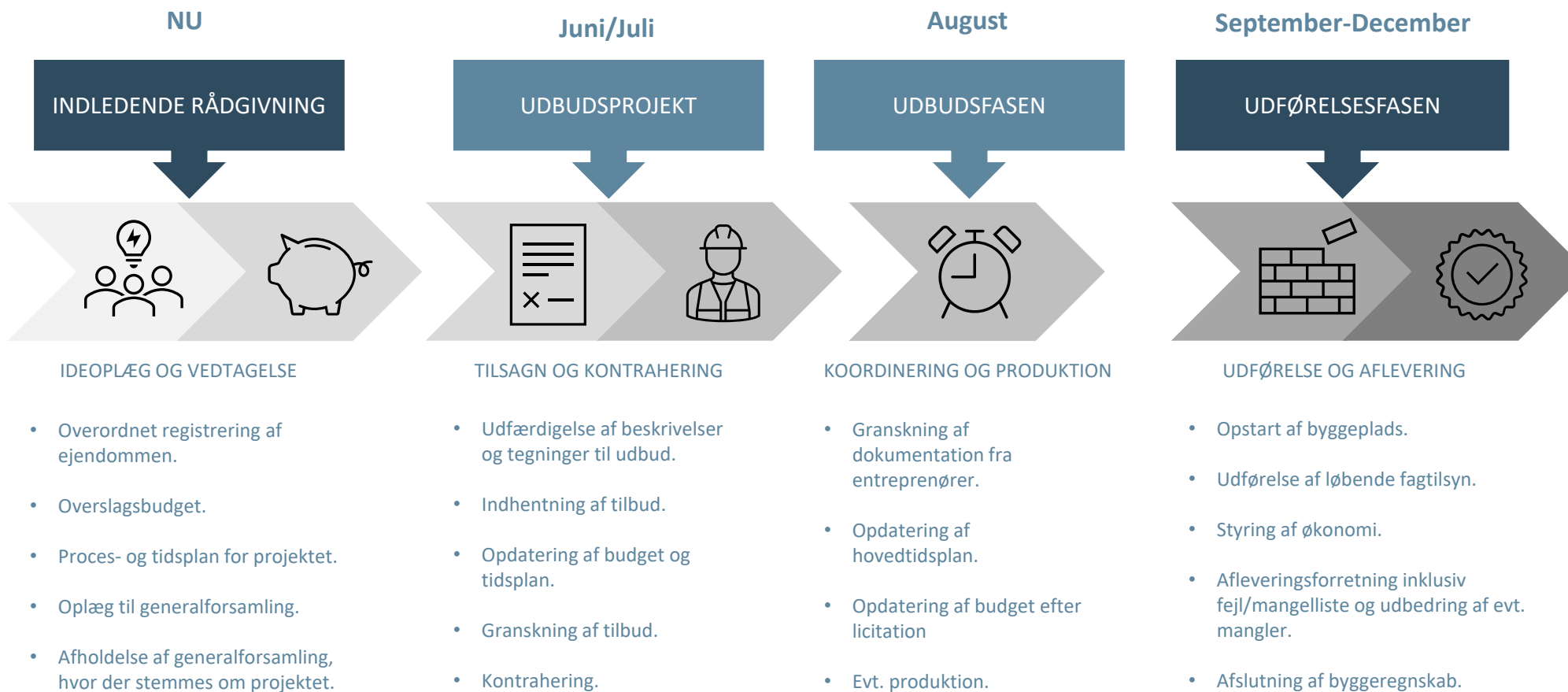
## Overslagsbudget:

Byggeplads og stillads		250.000	kr.
Tagarbejder		130.400	kr.
Facadearbejder		219.200	kr.
Vinduer		65.600	kr.
Uforudseelige udgifter (15% af håndværkeromkostninger, ekskl. moms)	15%	99.780	kr.
Miljøundersøgelse (afsat beløb, ekskl. moms)		20.000	kr.
Arkitektrådgivning, myndighedsansøgning og byggestyring (% af ovenstående, ekskl. moms)		117.747	kr.
Byggesagsadministration (% af ovenstående, afsat beløb, ekskl. moms)	4%	36.109	kr.
Forsikringer, finansieringsomkostninger (afsat beløb, ekskl. moms)		10.000	kr.
<b>Samlede forventede omkostninger, ekskl. moms.</b>		<b>948.836</b>	<b>kr.</b>
Moms	25%	237.209	kr.
<b>Samlet budgettramme inkl. moms</b>		<b>1.186.045</b>	<b>kr.</b>

*Overslagsbudgettet tager udgangspunkt i estimerede mængder og erfaringspriser.*



# Proces- og tidsplan – Renovering af tag, facader og vinduer



# Oversigt

## Renovering af tag, facade og vinduer.



Samlet budgetramme til afstemning:

**1.186.045 kr.**

*Inkl. alle omkostninger og moms.*