



AB Jæger

Idéoplæg - Bilag til forslag

Altanprojekt 2.0

Introduktion til Idéoplægget

Hermed præsenteres Idéoplægget som bilag til forslaget om altanprojekt 2.0 på jeres ejendom.

Idéoplægget er tidligere udsendt i forbindelse med orienteringsmødet for beboerne, og det opridser rammerne for opgavens løsning, udarbejdet på baggrund af eksisterende forhold, tidligere altanprojekt samt gældende retningslinjer og regler inden for området.

Oplægget tager udgangspunkt i eksisterende altaner så størrelser, materialer og udformning er derfor langt henad vejen givet på forhånd. En lejlighed vil kunne få samme type og størrelse altan, som dem der ligger over/under i samme ranke. Hvis ikke der findes altaner i en given ranke i dag, er der mulighed for en altan der i udformning og materialer ligner de øvrige i foreningen – dimensioneret efter gældende regler for altaner i Københavns kommune.

Vi præsenterer også overordnet hvilke muligheder der findes for tagetager, stueetager samt mod gaden, men præcis hvilke typer der bliver udbudt som valgmuligheder til beboere, afhænger af de forhåndstilmeldinger vi får tilbage.

Idéoplæggets formål er at give en indikation over tid, proces og økonomi forbundet med altanprojektet, så der kan træffes beslutning om hvorvidt foreningen ønsker at igangsætte efterfølgende faser.



Indholdsfortegnelse

Kort om foreningen	s.4
Vidensopsamling fra Altanprojekt 1.0	s.5
Regler for dimensionering af altaner	s.6
Materialer og udtryk	s.7
Indvendige arbejder	s.8
Franske og spanske altaner	s.9
Muligheder på tagetage	s.10
Muligheder i stueetage	s.11
Muligheder mod gadeside	s.12
Altantyper - Gård	s.13
Altantyper – Gade	s.14
Præsentation af muligheder pr. adresse	s.15-27
Proces- og tidsplan	s.28
Økonomiske forudsætninger	s.29
Forhåndstilmeldingsblanket	s.30

Kontaktoplysninger



Plan1 Cobblestone Architects

Byggetekniske rådgivere

Tlf.: 7022 2277

E-mail: kontakt@plan1.dk

www.plan1.dk



Nicolaj W. Sevel

Partner, arkitekt og bygningskonstruktør

Tlf.: 2090 7880

E-mail: nw@plan1.dk



Mette Damgaard Nielsen

Projektleder, arkitekt

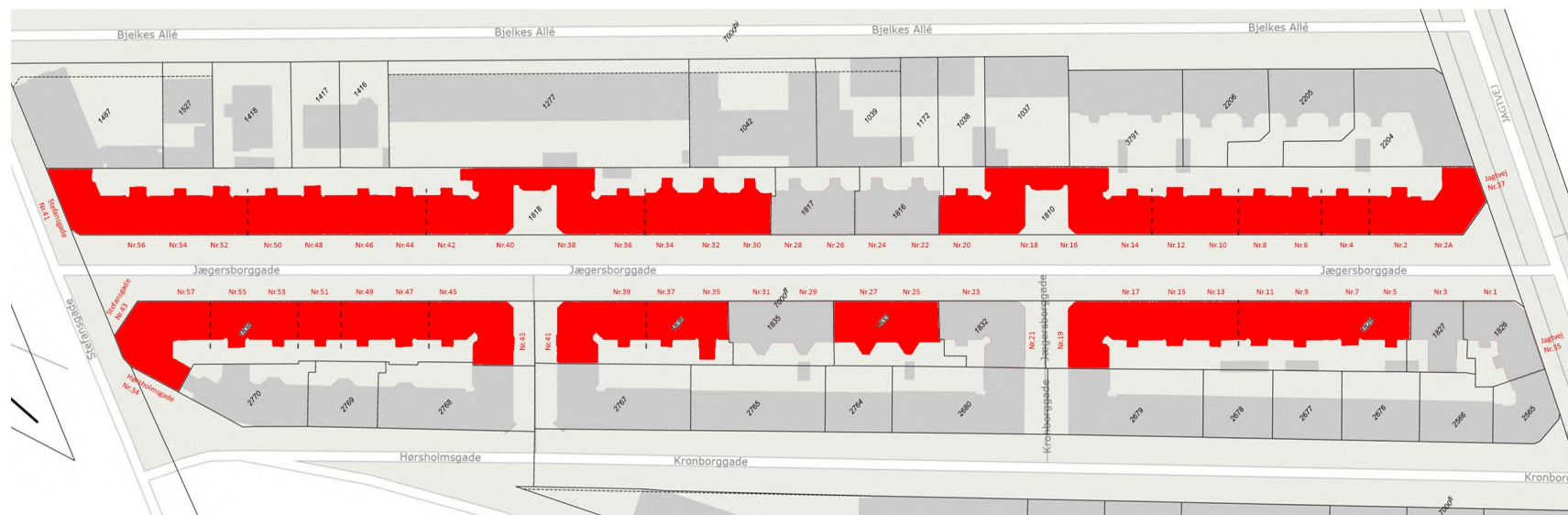
Tlf.: 4223 7991

E-mail: mdn@plan1.dk

Kort om foreningen

AB Jæger placerer sig med 52 forskellige adresser, fordelt på 6 matrikler, på Jægersborggade/Jagtvej/Stefansgade og Hørsholmsgade i Københavns kommune samt 1 enkelt matrikel i Frederiksberg kommune (Nordre Fasanvej). Foreningens ejendomme er forskelligartede i udtryk, især mod gadesiden, men er allesammen grundmurede huse opført lige omkring århundredeskiftet (1880-90'erne) i historicistisk stil.

Gårdarealerne er relativt begrænsede og smalle, men alligevel er der generelt gode muligheder for at få altan mod gården. Størrelser og dimensioner afhænger bl.a. af facadens afstand til modstående bygning og lejlighedernes størrelse (antal vinduer). Det kan være vanskeligt at få altaner ved indeliggende hjørner pga. dagslyskrav og regler om indbliksgener, men ellers er det muligt for stort set alle lejligheder at få en altan mod gården – forudsat at de ikke allerede har en altan mod gaden. Regler og begrænsninger uddybes på de følgende sider.



Foreningens ejendomme i Jægersborggade, KBH Kommune (matrikelskel er de sorte streger/numre – de stiplede linjer er bygningsskel jf. BBR).



Foreningens ejendomme på Nordre Fasanvej, FRB Kommune.

Vidensopsamling fra Altanprojekt 1.0

Første runde af altaner på foreningen blev afsluttet i efteråret 2021, efter et langt og udfordrende forløb. Etape 1.0 kastede vigtige erfaringer af sig, som bør tages med i betragtning i planlægningen af etape 2.0, for at få så gnidningsfrit projekt som muligt.

Individuelle tilpasninger/valgmuligheder

Vi anbefaler så få individuelle tilpasnings-muligheder som muligt, for at opnå størst mulige "stordriftsfordele" både i projektering, produktion og udførsel. Et eksempel kunne være at man lægger sig fast på én dørtype fra start, og her ville det være naturligt at tage udgangspunkt i dørene fra etape 1.0.

Gade- og kvistaltaner mod gade

I etape 1.0 viste det sig at både gadealtaner og kvistaltaner mod gadesiden er svære at opnå byggetilladelse til, og også mere komplicerede at udføre rent byggeteknisk. Gade- og kvistaltaner udgjorde en uforholdsmæssig stor andel af både tid og penge i løbet af projektet, og forsinkede især sagsbehandlingstiden væsentligt. Københavns kommune har dertil ændret procedure siden etape 1.0, og der er nu ikke længere mulighed for at indgå dialog med sagsbehandlere forud for - eller i løbet af - sagsbehandlingen.

Vi anbefaler derfor at der kun tilbydes relativt "sikre" muligheder for gade- og kvistaltaner mod gaden; altså udformninger og placeringer vi har en god formodning om at kommunen vil godkende. Dette gælder også franske og spanske altaner mod gaden, der fortsat formodes at skulle møde kravet om facadesymmetri.

Strømlinet projekt

Det er i alles interesse at få et strømlinet projekt, der kan gennemføres til aftalt tid og aftalt pris. Vi anbefaler at der, på baggrund af forhåndstilmeldingerne, foretages en kvalificeret udvælgelse af hvilke muligheder der bliver udbudt i næste fase, så flest muligt får det de ønsker sig.



Regler for dimensionering af altaner

Denne runde 2.0 baserer sig på det tidligere gennemførte altanprojekt i foreningen, og som udgangspunkt kan man få tilsvarende altaner som ens underbo/overbo i tilsvarende ranke. Hvor der ikke forefindes eksisterende altaner, vil altanen dimensioneres efter Københavns Kommunes retningslinjer for altaner:

Dimensionering af altanbredde

Altanbredden fastsættes ud fra det antal vinduer som den underliggende lejlighed har, for at undgå uacceptabel forringelse af dagslys. Der medregnes kun vinduer mod opholdsrum, dvs. at vinduer til wc, baderum og pulterum ikke medregnes.

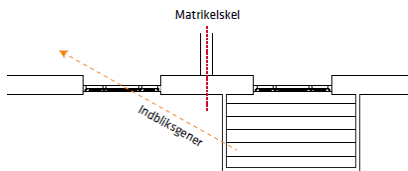
I reglerne tages *ikke* hensyn til om lejligheder er sammenlagt eller ej, da kommunen fastholder at sammenlagte lejligheder principielt skal kunne deles op igen i frem-tiden, uden forringelse af dagslys til følge. Dette betyder bl.a. at de lejligheder der i forvejen har altaner mod gaden, ikke også kan få altan mod gården. Det betyder også at hvis man bor i en sammenlagt lejlighed, kan man potentielt få 2 altaner – en i hver oprindelig lejlighed.

Dimensionering af altandybde

Altandybder på facadealtaner afgrænses af afstanden til modstående bygninger, samt af de modstående bygningers højde.

Indblik v. matrikelskel

Ved matrikelskel stilles krav om indbliksværn, så der ikke er indbliksgener fra altaner over matrikelskel (se illustration nedenfor).



Eksempel på en altan der medfører indbliksgener ved matrikelskel.

Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed	Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed, der kan dækkes med altan med standarddybde
2 til 3 vinduer ialt	Altan må dække 1 vindue
4 til 7 vinduer ialt	Altan må dække 2 vinduer 2 små altaner over 1 vindue eller 1 stor altan over 2 vinduer
8 eller flere vinduer ialt	Altan må dække 3 vinduer Så længe alle vinduer til opholdsrum på én facade ikke dækkes

Regler for hvor mange vinduer der må skygges for i underliggende lejlighed.

Afstand til modstående bygning	Altandybde	Afstand til modstående bygning	Altandybde
8 m til 10 m	90 cm	8 m til 10 m (meget smal gade, fx Larsbjørnsstræde)	70 cm
10 m til 14 m	110 cm	10 m til 14 m (smal gade, fx Blågårdsgade eller Studiestræde)	90 cm
14 m til 25 m	130 cm	14 m til 25 m (bred gade, fx Nørrebrogade eller Istedgade)	110 cm
Over 25 m	150 cm	Over 25 m (åben plads eller meget bred gade, fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard)	130 cm

Regler for altandybde mod hhv. gård og gade.



Materialer og udtryk

Altaner

Altanerne bliver udført som de eksisterende på hhv. gård- og gadefacader. Mod gården en såkaldt let altan, udført i stål/alu, fastgjort med lisensøjler i facaden, og støttet af træstænger eller konsoller hvor nødvendigt. Mod gaden ses flere forskellige varianter af altaner med betonbund, der er en lidt tungere konstruktion. Udformning og farver er afstemt ifht. den enkelte ejendom mod gaden, men er ensartede mod gårdene.

Mod gården er balustre og håndværn lakeret i en mørk grøn farve. Gulvene beklædes med terrassebrædder. Træværk på altanerne vil udføres med bæredygtigt træ, produceret i nord. Afledning af vand fra altaner sker jævnt fordelt over forkanten, både mod gård og gade.



Eksisterende altaner og døre, gård.

Altandøre

Altandøre udføres som træ/alu vinduer, med farver og detaljering som eksisterende vinduer og altandøre. Mod gaden udføres døre med inddelte overpartier, så de svarer til vinduerne ved siden af. Mod gården udføres dørene uden inddeling i overpartiet.

Altanudvalget og bestyrelsen har i samråd med rådgiver besluttet at alle døre udfærdiges som udadgående døre, hvor muligt. Dette fordi der erfaringsmæssigt er større vedligehold ved indadgående døre og fordi de hurtigere bliver utætte for vand og træk.



Eksempel på eksisterende altaner og døre, gade.

Indvendige arbejder

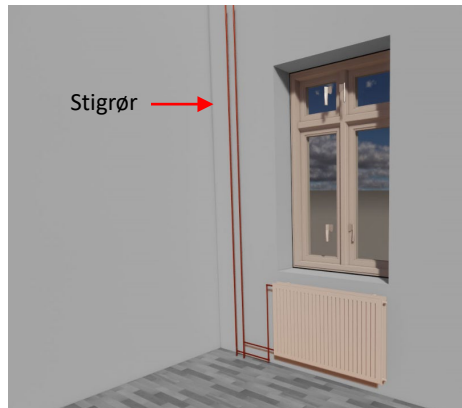
Flytning af radiatorer:

Inkl. i projektet er en eventuel flytning af radiator, ved det vindue der omdannes til dør.

Som udgangspunkt flyttes den eksisterende radiator til et nyt sted på ydervæggen, på den side hvor stigrørene løber. Hvis der ikke er plads til radiatoren på ydervæggen, flyttes radiatoren til en tilstødende lejlighedsvej (som vist i eksempeltegningen nedenfor).

Det vil være muligt at tilkøbe en ny radiator, i stedet for at genmontere den gamle. Ny radiator kan vælges som en vertikal model, hvis ønsket. Ønske om alternativ placering i rummet udløser en merudgift, der tilfalder den enkelte beboer, og koordineres direkte med udførende entreprenør.

NB: Øvrige kompletteringer, såsom skabe, køkkeninventar, gulvtæpper el. lign. er ikke inkl. i projektet og tilfalder hver enkelt andelshaver at afklare og udføre inden projektopstart.



Lysningspaneler:

Brystningen under vinduet nedbrydes for at gøre plads til altandøren, og derfor skal det eksisterende lysningspanel forlænges med et ekstra stykke ned til gulvet.

Lysningspanelet forlænges med en glat plade, og overgangen mellem de to stykker skjules med en smal liste. Hvis eksisterende lysning er pudset, pudses nederste del op svarende til eksisterende.

NB: Det påhviler hver enkelt andelshaver at spartle og male ny lysning.



Gulv:

Når brystningen nedbrydes, vil der opstå et smalt mellemrum mellem det eksisterende gulv og den nye dør. Mellemrummet isoleres, og der etableres gulvbrædder i fyrretræ, i niveau med eksisterende gulv.

NB: Eventuelle andre belægninger på gulve (f.eks. gulvtæpper, laminatgulv el. lign.) er ikke inkl. i projektet, og tilfalder hver enkelt andelshaver at supplere.



Franske og spanske altaner

Fransk altan

En "fransk altan" betegner hvor et vindue skiftes ud til en indadgående altandør, med et værn foran, uden repos.

Spansk altan

En "spansk altan" er ligesom en fransk altan, bare med et smalt repos på ca. 30cm der krager ud på facaden.

Altid muligt mod gården (stort set)

Begge altantyper giver øget lysindfald til lejligheden, og mulighed for gennemluftning om sommeren. Den spanske altan rummer lidt flere muligheder for udnyttelse til opbevaring af blomsterpoter etc., men omvendt også større mulighed/risiko for ophobning af rod.

Man kan som udgangspunkt altid få tilladelse til at etablere franske og spanske altaner ved alle vinduer mod gårdsiden, da de ikke tager lys fra underliggende lejlighed. Den eneste udfordring kan være hensyn til indblik over matrikelskel.

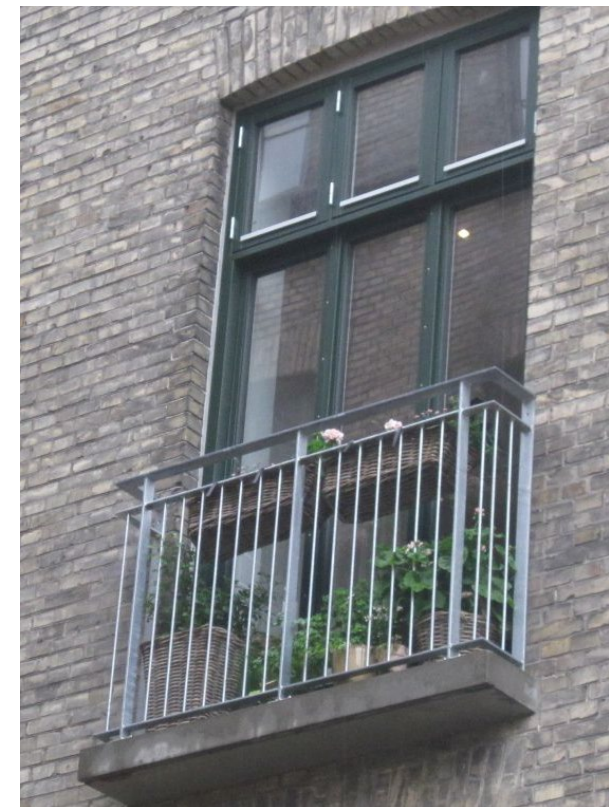
En fransk altan koster omkring 85.000-95.000 kr. alt inkl.

En spansk altan koster omkring 130.000-140.000 kr. alt inkl.

Vi afventer resultatet fra forhåndstilmeldingerne for at vurdere om begge typer skal tilbydes i næste fase.



Fransk altan



Spansk altan

Muligheder i tagetage

I tagetagen (5.sal) er det muligt at etablere tagaltaner, som eksisterende opførte, mod gårdsiden, men det vil også være muligt at etablere en kvistaltan eller en såkaldt "Velux-altan".

Tagaltan

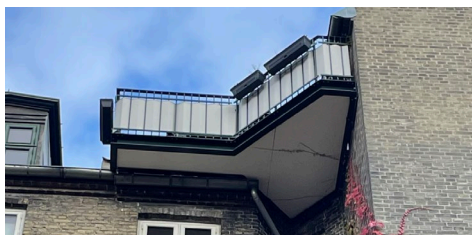
Tagaltanen er kendetegnet ved at den rager ud over tagrenden. En tagaltan må maksimalt rage 1m ud fra husets facadeplan, og kan kun etableres mod gårdsiden. At etablere en tagaltan indebærer en større ombygning, hvor der etableres en kvist med dør eller hvor den eksisterende kvist og tagfod ombygges. *En tagaltan ved en eksisterende kvist koster omkring 380.000 kr. alt inkl. og en tagaltan hvor der ikke er en kvist koster omkring 480.000 kr. alt inkl.* at etablere. Specificerede priser for hver enkelt lejlighed bliver udarbejdet i næste fase.

Kvistaltan

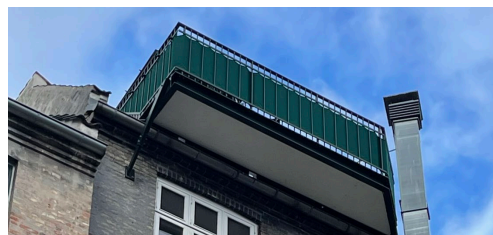
Hvor en tagaltan ikke er mulig, kan der som oftest etableres en kvistaltan i stedet. En kvistaltan holder sig indenfor tagrenden, og vil have karakter som en fransk eller spansk altan. Oftest vil det være nødvendigt med et trin op inde fra stuegulvet. Kvistaltaner kan være en mulighed både mod gade og gård. *En kvistaltan ved en eksisterende kvist koster omkring 185.000 kr. alt inkl. og en kvistaltan hvor der ikke er en kvist koster omkring 285.000 kr. alt inkl.* at etablere. Specificerede priser for hver enkelt lejlighed bliver udarbejdet i næste fase.

Veluxaltan

En "Velux-altan" er et specielt slags tagvindue/ovenlys, der kan foldes ud og fungere som en semi-altan. En veluxaltan kan fås i forskellige bredder, og vil kunne passes ind stort set alle steder hvor man også ville kunne sætte et alm. ovenlys. *En Velux-altan koster omkring 170.000-175.000 kr. alt inkl.* at etablere.



Eksisterende tagaltaner.



Eksempel på kvistaltan – hhv. udefra og indefra.



Eksempel på Veluxaltan – hhv. indefra og udefra.



Muligheder i stueetage

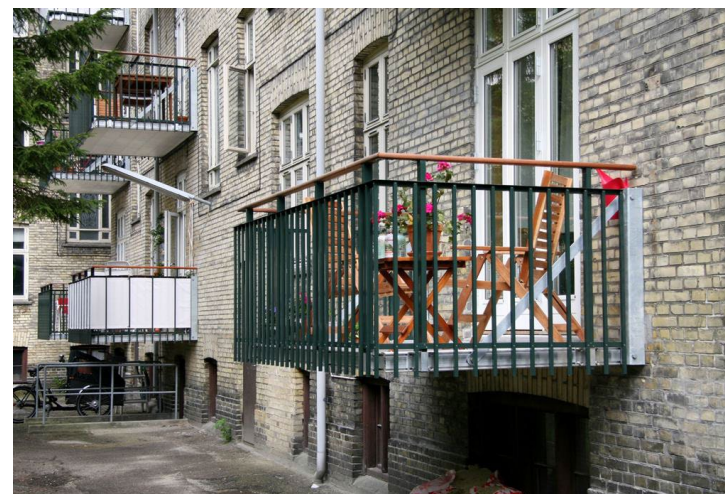
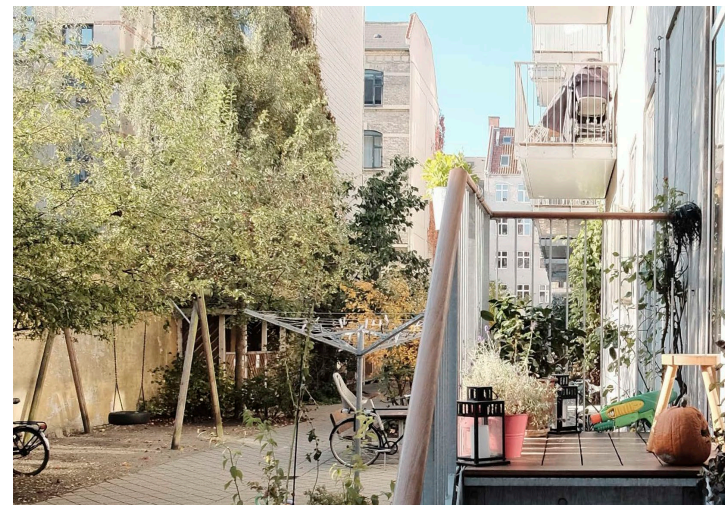
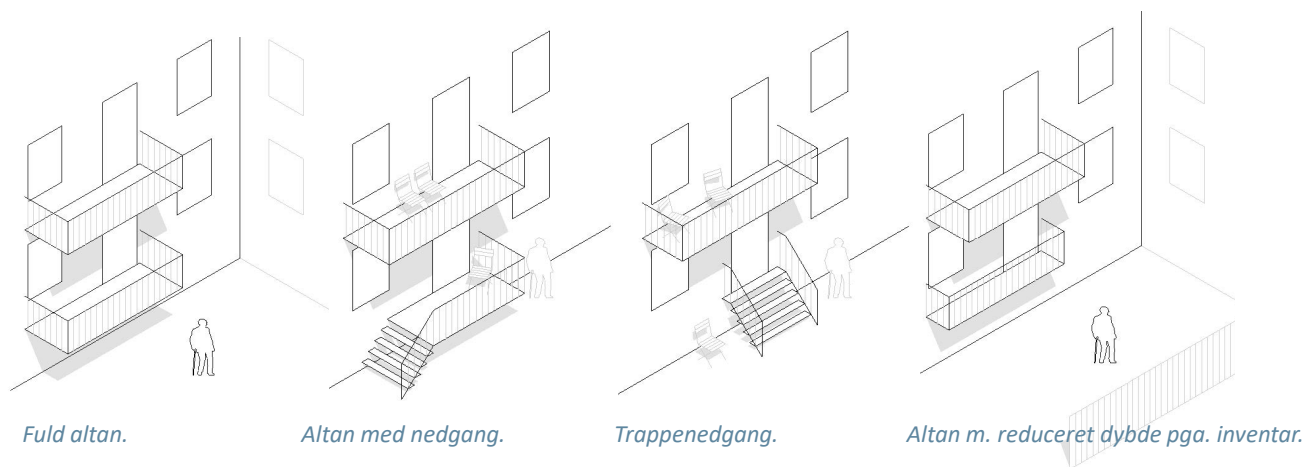
Mulighederne i stueetagen afhænger i høj grad af gårdinventaret, og gårdtrumets funktion i øvrigt.

Såfremt der er råderum til at inddrage en del af gårdens areal, er det muligt at etablere enten fulde altaner, altaner med nedgange, trappenedgange eller altaner reduceret i dybden.

Foreningen skal godkende at gårdarealet bliver brugt til altaner/nedgange.

Priser vil afhænge af den enkelte løsning, men kan for altaner sammenlignes med de øvrige i overliggende ranker. *En altan/altan med nedgang vil ligge et sted omkring 250.000-300.000 kr. alt inkl.* Etablering af en ren trappenedgang vil ligge et sted mellem 90.000-110.000 kr. alt inkl.

Vi afventer resultatet af forhåndstilmeldingerne, for at se hvilke løsninger for stueetagen der er størst interesse for at inkludere videre frem i projektet.



Muligheder på gadeside

Gadealtaner

Gadealtaner er generelt sværere at opnå tilladelse til, da kommunen stiller højere æstetiske krav mod gadesiden, især om symmetri på de enkelte facader. Dvs. at der skal vælges solidarisk mellem flere lejligheder for at opnå tilladelse.

Begrænsede muligheder

Mange af ejendommene har ikke længere mulighed for at opnå symmetriske gadealtaner, fordi der er etableret altaner på gårdsiden – dette vil være afspejlet i de viste muligheder for hver enkelt adresse senere i oplægget. Dette gælder også i tilfælde hvor gårdaltanerne forårsager huller i de potentielle ranker på gadesiden.

Jf. erfaringerne fra etape 1.0 vil vi anbefale kun at tilbyde relativt sikre bud på gadealtaner i den kommende, bindende fase.

Franske og spanske altaner mod gaden

Vi vurderer der er gode muligheder for at få tilladelse til at etablere franske eller spanske altaner mod gaden, men vi vil nok fortsat møde et krav om facadesymmetri fra kommunen. Vi afventer resultatet af forhåndstilmeldingerne, for at vurdere om det giver mening at inkludere i myndighedsansøgningen.

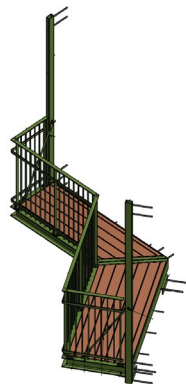
Kvistaltaner mod gaden

Vi vurderer at der er gode muligheder for at få tilladelse til kvistaltaner og Velux-altaner mod gadesiden, så længe de holder sig i en vis respektafstand til tagrenden.

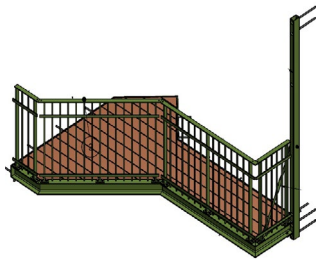


Altantyper - Gård

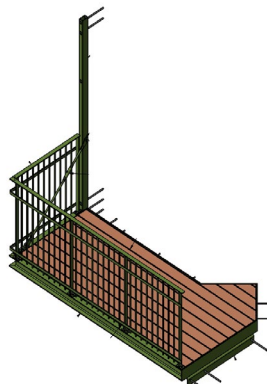
Nedenfor ses de 14 forskellige typer af gårdaltaner, samt vejledende mål på dem. Detailmål, orientering og fastgørelsesmetode på typerne vist nedenfor kan variere efter placering.



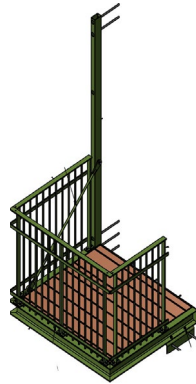
P1: B3200-3650 x D800-1000mm
Ca. 388.000 kr. alt inkl.



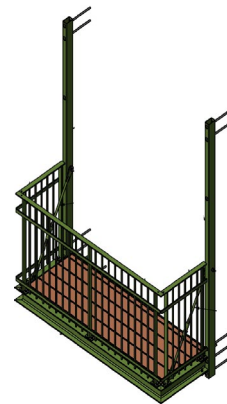
P2: B3000-3025 x D1560-2200mm
Ca. 333.000 kr. alt inkl.



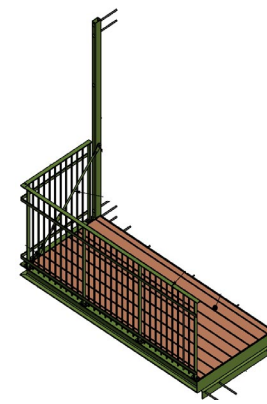
P3: B3020 x D1320mm
Ca. 281.000 kr. alt inkl.



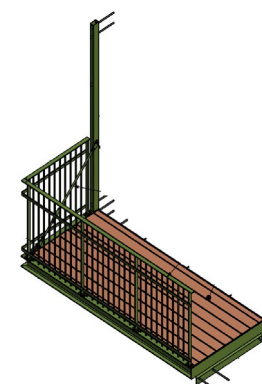
P4: B1500 x D1320mm
Ca. 222.000 kr. alt inkl.



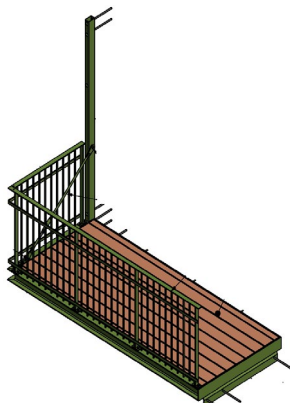
P5: B2200 x D800mm
Ca. 225.000 kr. alt inkl.



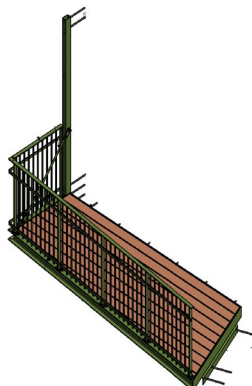
P6: B3000-3025 x D1100-1320mm
Ca. 241.000 kr. alt inkl.



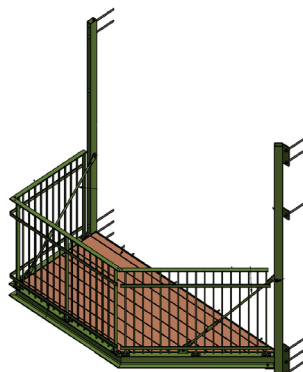
P7: B3200-3400 x D1320mm
Ca. 248.000 kr. alt inkl.



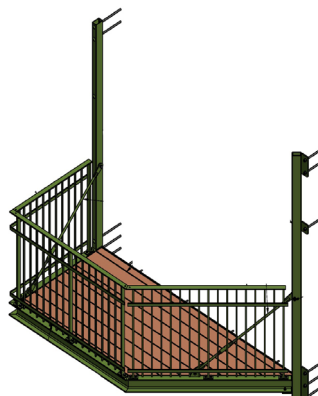
P8: B4025 x D1300mm
Ca. 256.000 kr. alt inkl.



P9: B3865 x D1500mm
Ca. 312.000 kr. alt inkl.



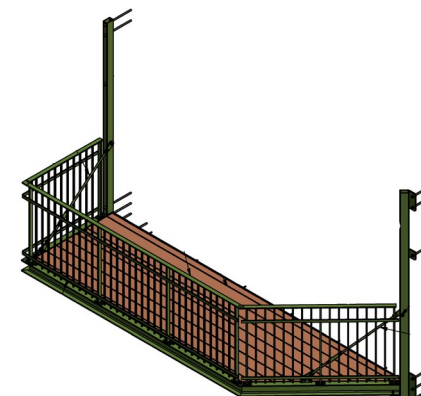
P10: B2425 x D1320mm
Ca. 263.000 kr. alt inkl.



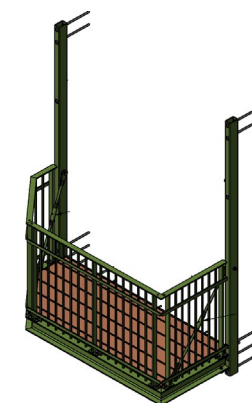
P11: B2920-3095 x D1300-1320mm
Ca. 272.000 kr. alt inkl.



P12: B3200-3600 x D1300-1320mm
Ca. 275.000 kr. alt inkl.



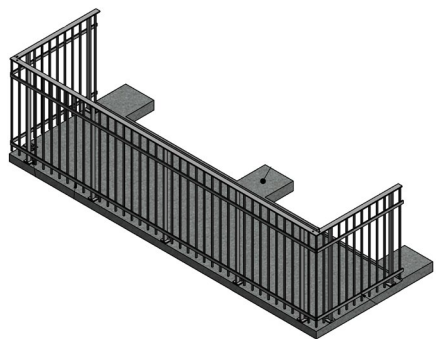
P13: B4550-4570 x D1300-1320mm
Ca. 298.000 kr. alt inkl.



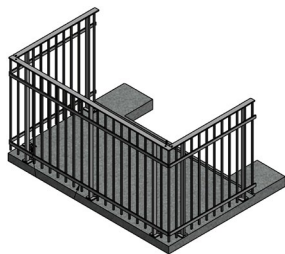
P14: B2100 x D900mm
Ca. 248.000 kr. alt inkl.

Altantyper - Gade

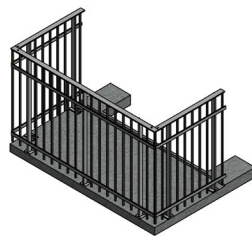
Nedenfor ses de 5 forskellige typer af gårdaltaner, samt vejledende mål på dem. Detailmål, orientering, farver og fastgørelsesmetode på typerne vist nedenfor kan variere efter placering.



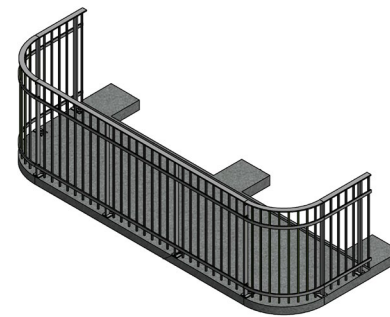
Ga1: B3700-3800 x D1020-1100mm
Ca. 317.000 kr. alt inkl.



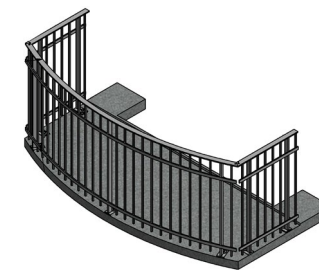
Ga2: B3450-3500 x D1020-1100mm
Ca. 307.000 kr. alt inkl.



Ga3: B1800-2000 x D900-1100mm
Ca. 272.000 kr. alt inkl.



Ga4: B3600 x D1100mm
Ca. 315.000 kr. alt inkl.



Ga5: B2650 x D1100mm
Ca. 307.000 kr. alt inkl.

Jagtvej 37 og Jægersborggade 2-4

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jagtvej 37, tv.	Gård P8	Ca. 256.000,-
Jagtvej 37, tv.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 2, th.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 2, tv.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 4, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 4, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 4, tv.&th.	Gade Ga1	Ca. 317.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



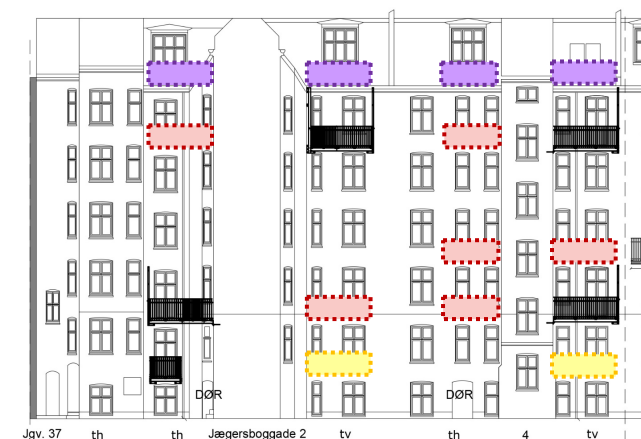
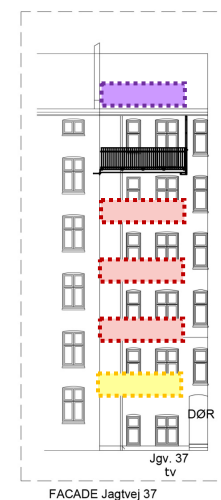
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 6-8-10-12

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 6, th. & nr. 8 tv.	Gade Ga1	Ca. 317.000,-
Jægersborggade 6, th.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 6, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 8, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 8, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 10, th.	Gård P7	Ca. 248.000,-
Jægersborggade 10, tv.	Gård P7	Ca. 248.000,-
Jægersborggade 12, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 12, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 14-16-18-20

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 14, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 14, tv.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 16, th. & 18 tv.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 16, tv.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 18, th.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 20, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 20, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



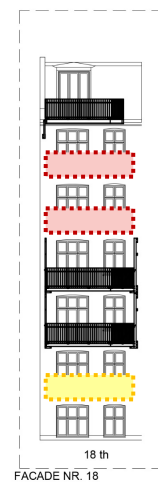
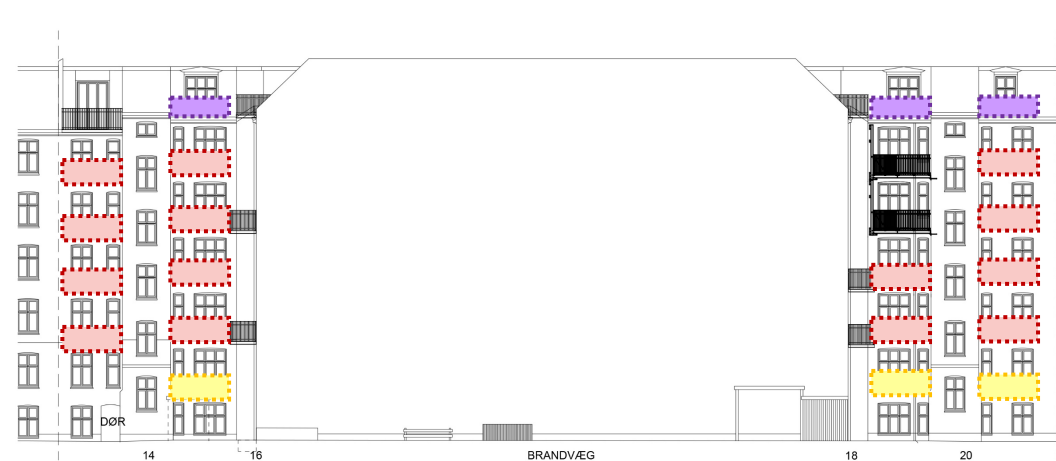
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 30-32-34

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 30, th.	Gård P14	Ca. 248.000,-
Jægersborggade 30, tv.	Gård P12	Ca. 275.000,-
Jægersborggade 30, tv. & nr. 34 th.	Gade Ga5	Ca. 307.000,-
Jægersborggade 32, th.	Gård P14	Ca. 248.000,-
Jægersborggade 32, tv.	Gård P14	Ca. 248.000,-
Jægersborggade 34, th.	Gård P12	Ca. 275.000,-
Jægersborggade 34, tv.	Gård P14	Ca. 248.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 36-38-40-42

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 36, th.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 36, tv.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 38, th. & 40 tv.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 38, tv.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 40, th.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 42, th.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 42, tv.	Gård P13	Ca. 298.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



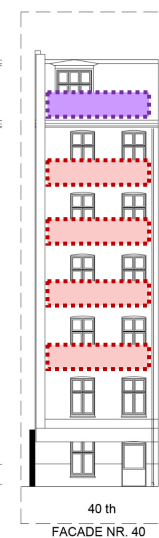
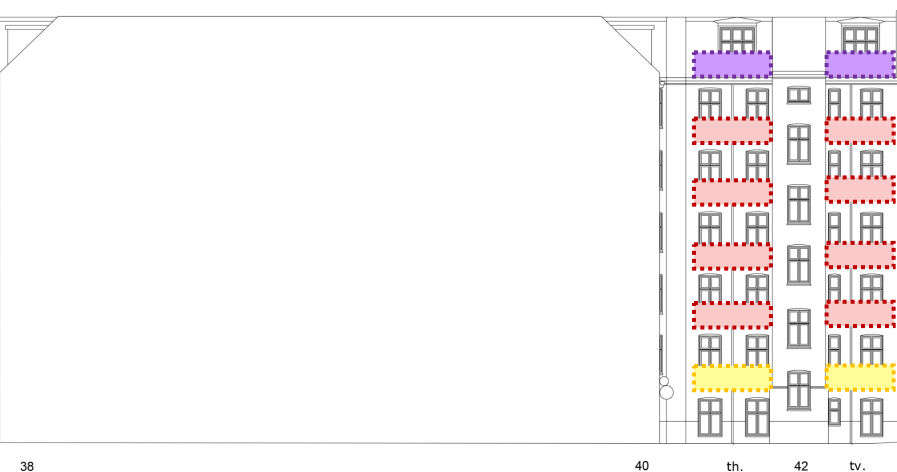
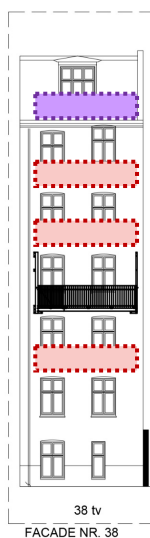
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 44-46-48-50

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 44, th.	Gård P10	Ca. 263.000,-
Jægersborggade 44, tv.	Gård P3	Ca. 281.000,-
Jægersborggade 46, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 46, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 48, th.	Gård P10	Ca. 263.000,-
Jægersborggade 48, tv.	Gård P3	Ca. 281.000,-
Jægersborggade 48, tv.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 50, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 50, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



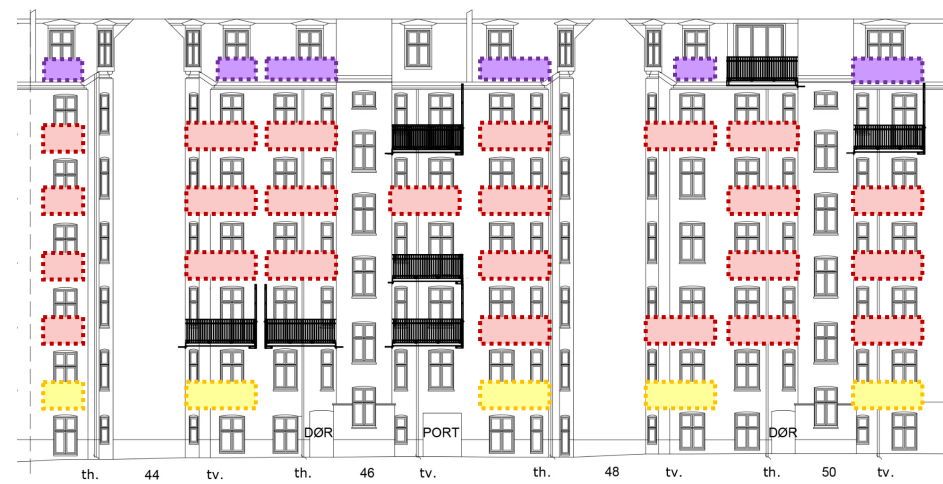
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 52-54-56 og Stefansgade 41

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 52, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 52, tv.	Gård P3	Ca. 281.000,-
Jægersborggade 54, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 54, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 56, th.	Gård P4	Ca. 222.000,-
Jægersborggade 56, tv.	Gård P3	Ca. 281.000,-
Js. 56 tv. & Stf. 41 th.	Gade Ga2	Ca. 307.000,-
Stefansgade 41, th.	Gård P9	Ca. 312.000,-
Stefansgade 41, tv.	Gård P4	Ca. 222.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



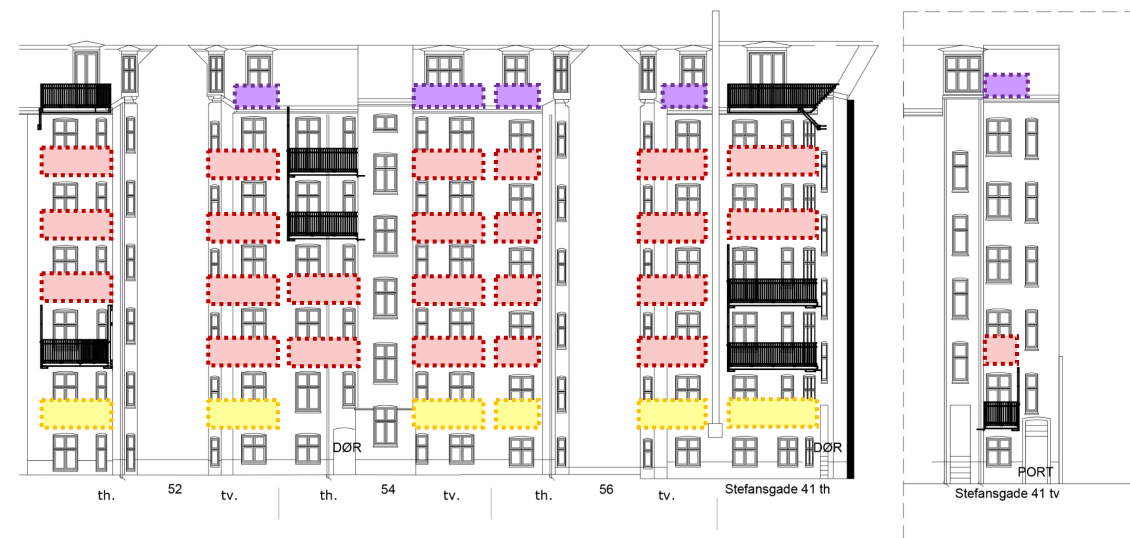
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



FACADE Stefansgade nr. 41

Jægersborggade 5-7-9-11-13-15

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 5, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 5, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 7, tv.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 7, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 9, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 9, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 11, tv.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 11, th.	Gård P10	Ca. 263.000,-
Jægersborggade 13, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 13, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 13 tv. & 15 th.	Gade Ga2	Ca. 307.000,-
Jægersborggade 15, tv.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 15, th.	Gård P10	Ca. 263.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 17-19-25-27

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 17, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 17, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 19, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 19, th. & tv.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 25, tv.	Gård P5 el. P1	Ca. 225.000,- el. ca. 388.000,-
Jægersborggade 25, th.	Gård P1	Ca. 388.000,-
Jægersborggade 27, tv.	Gård P1	Ca. 388.000,-
Jægersborggade 27, th.	Gård P5 el. P1	Ca. 225.000,- el. ca. 388.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



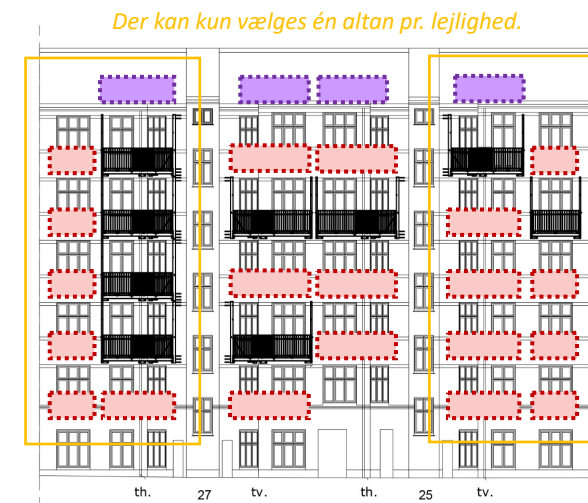
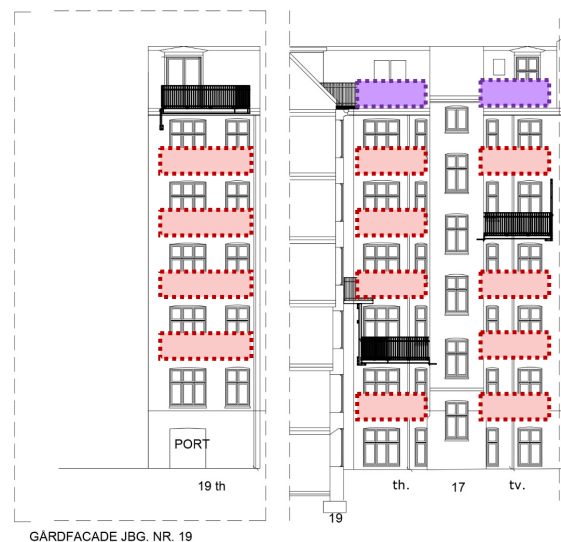
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 35-37-39-41

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 35, tv.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 35, th.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 37, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 37, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 35tv. & 37th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 39, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 39, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 41, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.



Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.



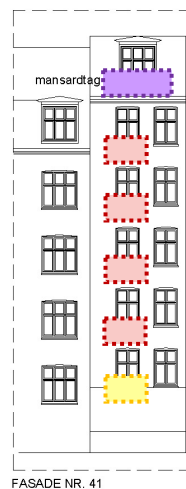
Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.



Mulighed for gårdaltan.



Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



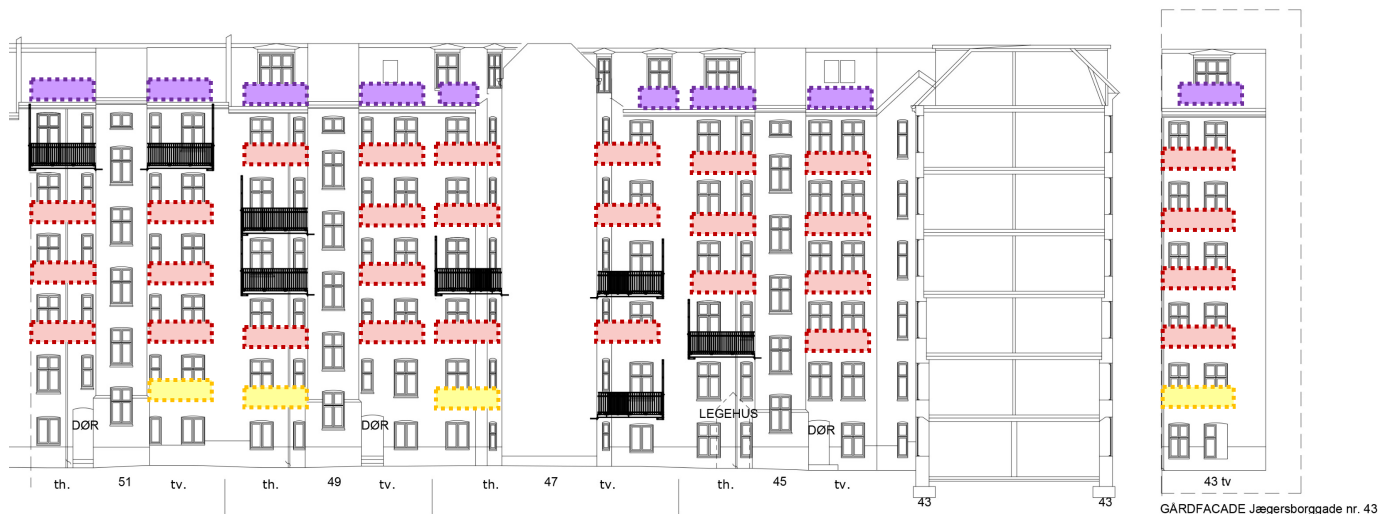
Jægersborggade 43-45-47-49-51

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 43, tv.	Gård P13	Ca. 298.000,-
Jægersborggade 43, tv. & th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 45, tv.	Gård P10	Ca. 263.000,-
Jægersborggade 45, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 47, tv.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 47, th.	Gård P2	Ca. 333.000,-
Jægersborggade 49, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 49, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 51, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 51, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 51, tv. & th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.

-  Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.
-  Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.
-  Mulighed for gårdaltan.
-  Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Jægersborggade 53-55-57 og Hørsholmsgade 34

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Jægersborggade 53, tv.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 53, th.	Gård P6	Ca. 241.000,-
Jægersborggade 53, tv. & th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 55, tv.	Gård P3	Ca. 281.000,-
Jægersborggade 55, th.	Gård P11	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 55, tv. & th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Jægersborggade 57, tv.	Gård P8	Ca. 256.000,-
Jægersborggade 57, th.	Gade Ga2	Ca. 307.000,-
Jægersborggade 57, tv. & th.	Gade Ga3	Ca. 272.000,-
Hørsholmsgade 34	Gade Ga3	Ca. 272.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.

-  Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.
-  Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.
-  Mulighed for gårdaltan.
-  Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.



Nordre Fasanvej 138B

Adresse	Type	Samlet estimeret altanpris
Nordre Fasanvej 138B, tv.	Gård P7	Ca. 248.000,-
Nordre Fasanvej 138B, th.	Gård P8	Ca. 256.000,-
Nordre Fasanvej 138B, th.	Gade Ga2	Ca. 307.000,-

Prisestimatet baserer sig på etablering af altan ved en 2-fags dør, inkl. flytning af 1 stk. radiator + andel af fællesomkostninger (byggeplads, stillads, rådgiverhonorar, administration, forsikring etc.) samt moms og 5% afsat til prisudvikling.

Altandøre med 3-fag vil udløse en merpris på ca. 5-10.000,-.

 Mulighed for gadealtan – hvis der ikke vælges mod gården (forbehold for kommunens godkendelse). Der skal vælges solidarisk så der opnås symmetri.

 Mulighed for tagaltan, kvistaltan eller veluxaltan.

 Mulighed for gårdaltan.

 Mulighed for altan eller trappenedgang, hvis gårdindretningen tillader det.

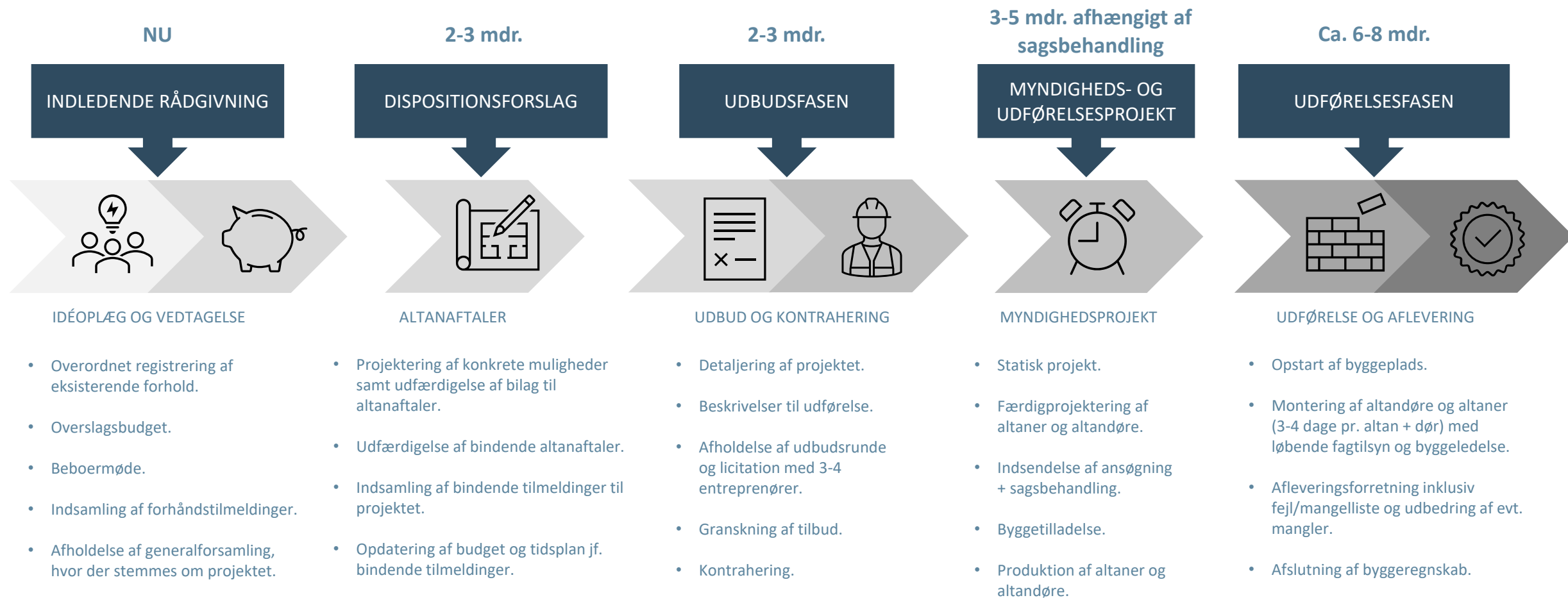


Gade tv. 138B th.



Gård th. 138B tv.

Proces- og tidsplan



Økonomiske forudsætninger

Priserne vist i dette idéoplæg er udregnet/indhentet ud fra en forudsætning om en tilslutning på ca. 100 altaner. Skulle tilslutningen blive større eller mindre, vil dette have indflydelse på de individuelle priser, bl.a. fordi fællesudgifterne i så fald skal fordeles mellem færre.

I de viste priser er der indregnet følgende udgifter:

- Produktion, levering og montering af altaner.
- Produktion, levering og montering af altandøre.
- Etablering af dørhuller samt afsluttende arbejder i forb. hermed.
- Flytning af radiatorer, 1 stk. pr. altan.
- Udgifter til byggeplads og stillads/platforme til udførelse af arbejdet.
- Udgifter til ekstra fastgørelser for 4.sal.
- Udgifter til entreprenørprojektering og myndighedsbehandling.
- Afsat beløb til miljøprøver.
- 10% til uforudsete udgifter.
- Afsat beløb til byggeforsikringer.
- Honorar til byggeteknisk rådgiver.
- Honorar til byggesagsadministration.
- Moms.
- 10% afsat til prisudvikling.

Priserne i dette idéoplæg tjener som en realistisk forhåndsindikation af hvilket prisleje der kan forventes. Såfremt foreningen stemmer for at gå videre med projektet, vil prisestimatet blive opdateret og justeret igen, inden der udfærdiges bindende altanaftaler til dem som ønsker at være med i projektet.

