

Sendt pr.mail 13/6 2020 til:

Falkon A/S  
Rådgivende ingeniører  
[fg@falkon.dk](mailto:fg@falkon.dk)  
35364500

MMAKE  
Mail: [Info@mmake.dk](mailto:Info@mmake.dk)  
Tlf.: +45 71 99 23 20  
[www.mmake.dk](http://www.mmake.dk)

Aktuel ByggeRådgivning Aps  
[abr@abr-raad.dk](mailto:abr@abr-raad.dk)

## Til

Vi skal hermed anmode om tilbud på byggerådgivning vedr. nedenstående vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom Matr.nr. 20cm, Frederiksberg, opført 1932, beliggende H. C. Ørsteds Vej 38 og Danasvej 42 og bestående af 22 lejligheder og 2 ”butikker.”

Rådgivningen skal med udgangspunkt i ABR18 eller ABR Forenkelt omfatte følgende ydelser:

1. Udarbejdelse af udbudsmateriale i form af opgavebeskrivelse/byggeprogram, valg af udbudsform, tidsplan og budget
2. Indhentning af tilbud og valg af entreprenør
3. Byggeherre tilsyn, herunder anvisning af fakturaer, afleveringsforretning samt 1 og 5 års gennemgang

Vedligeholdelsesopgaverne omfatter følgende opgaver:

1. Udskiftning af facadevinduer og udbedring af utætheder ved kviste/karnapaltaner
  - a. Vinduerne til de 22 lejligheder skal udskiftes til enten enten alu-træ eller træ-træ vinduer med energiruder og lyddæmpning med samme vindues- og rudeopdeling som bestående vinduer. Tilbud skal omfatte såvel 2 som tre lags vinduer. De sidste som en samlet tillægspris for alle vinduer og som tillægspris for enkelte vinduespartier.  
Inden udbud skal byggerådgiver fremlægge redegørelse for forskellige typer af energi- og lyddæmpende vinduer med angivelse af vinduernes energibesparende og lyddæmpende egenskaber.  
Valget mellem alu-træ og træ-træ bør så vidt muligt træffes inden udbud ved sammenligning af de alu-trævinduer fra Velfac, som i august d.å monteres i vores søsterejendom (H. C. Ørsteds Vej 34), med en alternativ træ-træløsning.
  - b. Fuger i murværk samt sålbænke og kobberinddækninger gennemgås og repareres om nødvendigt
  - c. Samtidig med udskiftning af vinduerne skal vi have udført en opgave, der skal stoppe indtrængen af vand i kvistlejligheder og 4. sals lejligheder. Opgaven opdeles i to facer:
    - i. Undersøgelse af årsagen (erne) til vandindtrængen og
    - ii. Nødvendig udbedring af fejlkonstruktioner og utætheder.

2. Maling af vinduer til gårdsiden, ekskl. udgangspartier til nye altaner

Opgaven omfatter:

- a. Gennemgang af vinduer og nødvendig reparation af utætte/mørnede gummilister og løse/rådne glaslister
- b. Algerensning og evt. reparation af sålbænke samt nødvendige reparationer af murfuger
- c. Udbedring af evt. utætheder ved tagfod/tagrende/kviste
- d. Maling af vinduerne

Tilbud specificeres på 1a-1b, 1c og 2 og ønskes med angivelse af timepris samt forventet og maksimalt tidsforbrug. Alternativt kan suppleres med evt. fastprisaftale eller procent af byggeudgift.

Vores tidsplan er overordnet tilbud senest 6. juli d.å., udkast rådgivningsaftale inden 1. august., aftalegodkendelse og projektstart på generalforsamling i august, udbud senest primo januar 2021 med byggestart omkring 1. april 2021.

Supplerende oplysninger og aftale om evt. besigtigelse af ejendommen kan aftales med undertegnede.

Facadetegninger vedlægges til orientering.

Med venlig hilsen

**A/B DANA**



Kurt Egedal Christoffersen