

Cand. Oecon. Chresten Thygesen
Dalstrøget 62, 3.th, 2870 Dyssegård
chr-thygesen@hotmail.com

Forslag til Generalforsamlingen i E/F Nordre Munkegård.

Vedr. Inddækning af altaner

Der stilles forslag om at inddække altaner i lejlighederne i Nordre Munkegård med glas. Ved inddækning af altanerne vil disses areal blive lagt til boligens kvadratmeterareal.

Nedenstående er et konkret eksempel på nogle af de økonomiske fordele, der er ved at inddække altanerne:

- En bolig med nuværende areal på 86 m² og altan på 5m²
- En kvadratmeterpris i det nuværende marked på ca. 30.000 kr./m²

Ved inddækning af altanen vil få boligens totalareal til at gå fra 86m² til 91 m². Det betyder, at den beregnede kvadratmeterpris for lejligheden stiger med $5 \times 30.000 = 150.000$ kr., blot ved at få inddækket altanen. Hertil kommer besparelser på varme, idet de indsatte ruder fungerer som et yderligere lag isolering (Bilag 1).

Vedlagt dette forslag (Bilag 2) er et konkret tilbud på inddækning af altaner i lejligheder svarende til Dalstrøget 62, 3.th, hvori prisen for inddækning er 17.580 kr. derfra skal der yderligere trækkes 5.126 kr., som kan fås som Håndværker-fradrag.

Sammenlignes dette med den øgede salgspris, giver dette en totalgevinst på 137.546 kr. lige efter montering.

Udgifterne til Inddækning af altanen betaler jeg selv.

Mvh.



Bilag 1

Lumon foldeglas inddækning til altaner

Forlæng sæsonen på din altan

LUMON[®]
Komfort for fremtiden


SNOER
Indsigt i
Glas / Alu / Træ



Skandinavisk design og kvalitet

Det er let at udvide hjemmet og få ekstra lyse kvadratmeter med en Lumon glasinddækning. Den gennemtænkte og lette glasløsning beskytter altanen mod regn, sne, blæst og snavs. Uderummet kan indrettes som forlængelse af stuen, møbleres og varieres efter smag og behov.

Den inddækkede altan giver et hyggeligt rum med udsigt til himlen, naturen og årstidernes skiften.

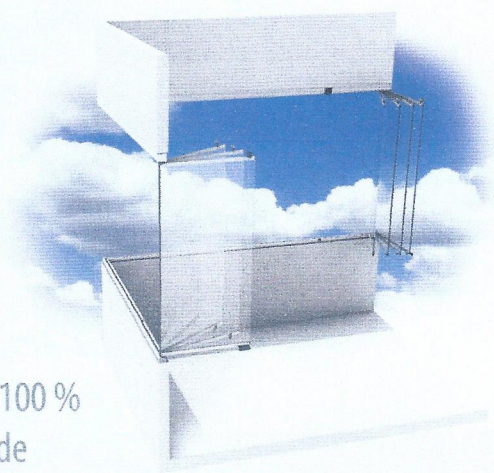
Lumon er skandinavisk enkelthed og gennemtestet kvalitet i alle detaljer.



Praktisk i hverdagen

Lumon glasinddækning er praktisk. Funktionaliteten, de tekniske finesser og anvendeligheden går op i en højere enhed. Tynde profiler og gennemtænkte designdetaljer skaber et stilfuldt hele. Produktet er brugervenligt, og Lumon glasinddækningen kan åbnes helt til siden - det er nemt og sikkert at pudse vinduer. Uanset om der bare skal luftes ud, eller om glasafsnittet står vidtåbent på en sommerdag, så solens stråler lukkes ind, imødekommes behovet for komfortabel brugervenlighed.

Kan åbnes 100 %
til de få gode
danske sommerdage

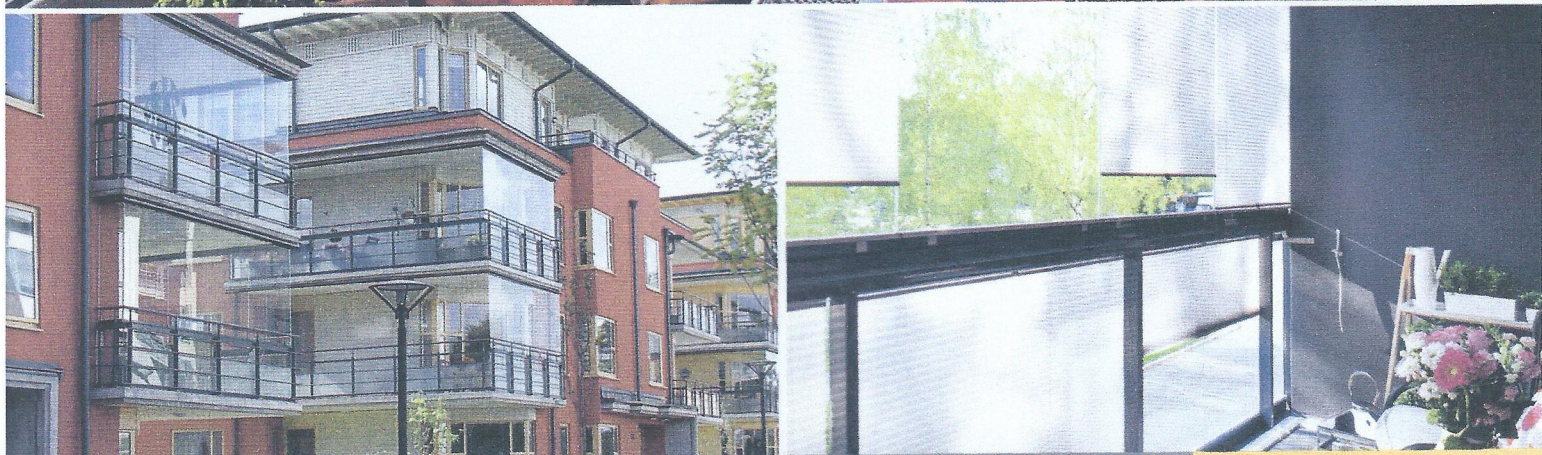




Få inspiration – i al slags vejr

Glasinddækning fra Lumon giver mange fordele året rundt. Foråret kan mærkes tidligere, fordi de første spæde solstråler lukkes helt ind i boligen gennem den lette glaskonstruktion. I sommervarmen kan der åbnes helt op, så sol og frisk luft kan nydes til fulde. Ja, sommeren føles længere med Lumon. I efterårs- og vintermånederne skærmer glasinddækningen for regn, sne og blæst, men samtidig er man stadig i kontakt med naturens skiftende panorama.

Det lette design i skandinavisk stil og kvalitet giver optimal altaninddækning. Helt enkelt.

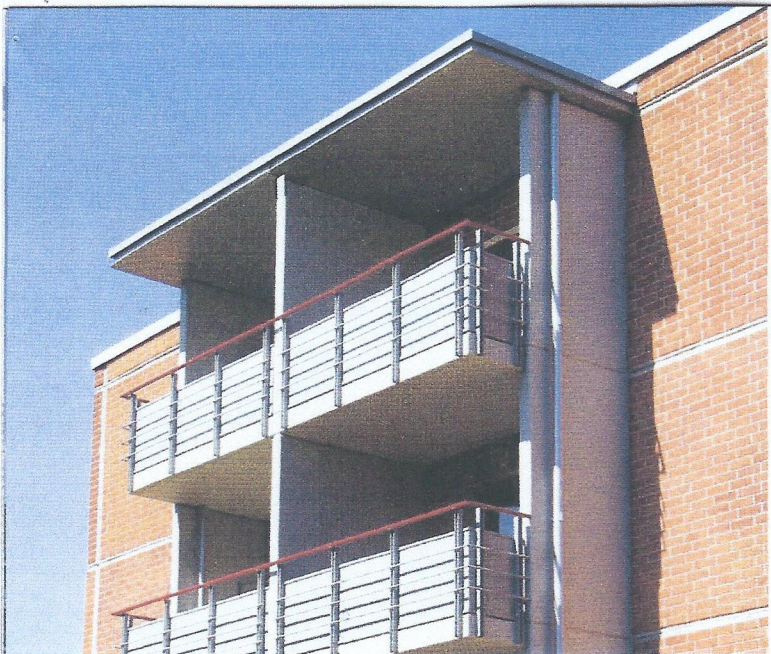


Både til nybyg og renovering

En Lumon glasvæg kræver ikke megen vedligeholdelse - den er stabil og pålidelig. Aluminiumskonstruktionen er holdbar og udformet til kunne tåle forskellige vejrforhold, og man kan stole på funktionaliteten både i frostvejr og i bagende solskin.


SNOER
 Indsigt i
 Glas / Alu / Træ

LUMON[®]
 Komfort for fremtiden

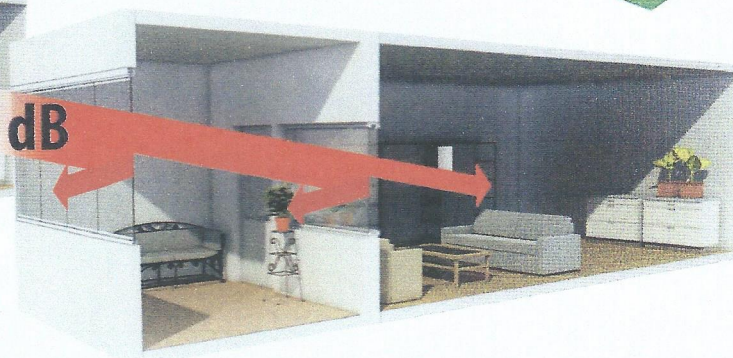
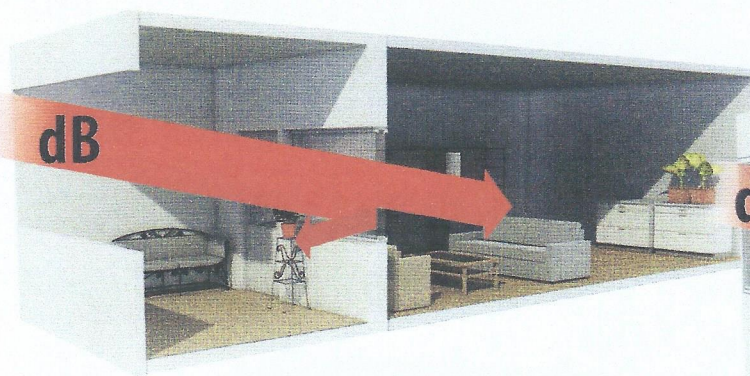


Energibesparelse

Undersøgelser af Tammerfors Tekniske Universitet viser Energibesparelse ved brug af Lumon foldeglas på op til 10,7 %.

Energibesparelse

3,4-10,7 %

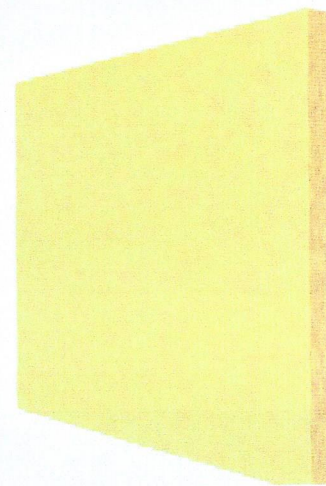
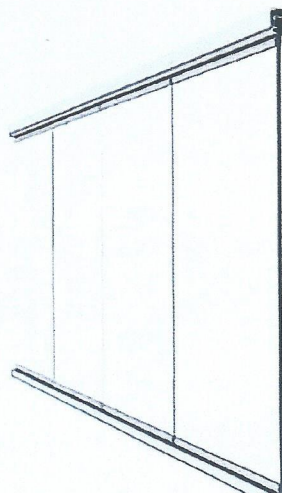


Støjreduktion

Lumon foldeglas dæmper nemt støjen med 8-12 dB. Det tyske SG-Bauakustik har dokumenteret Støjreduktion ved Lumon foldeglas på op til 27 dB. En reduktion på blot 10 dB opfattes som en halvering af lyden.

Spar på varmeregningen og reducer støjen

Inddækning af en altan svarer til ca. 100 mm yderligere isolering i energieffektivitet.






Også til terrasser

Lumon foldeglas fås også i fuld højde, til udestuer, stuelejligheder med udgang til have, restaurant eller lign.

Ved at åbne glasinddækningerne i hele højden, er der nye muligheder for at skabe leverum og udvide det udendørs råderum med mere plads.





SnoerGlas: Din Lumon ekspert

SnoerGlas er en glarmester- og facadevirksomhed, med speciale i glasløsninger, funderet på en dyb indsigt i materialerne glas, alu og træ. Som strategisk samarbejdspartner for Lumon på det danske marked, rådgiver og monterer vi Lumons løsninger til både boliger og erhverv. Vores lange historik indenfor glarmesterfaget gør, at vi også fremstiller og monterer specialløsningerne.

Glarmestre Snoer og Sønner A/S har rødder tilbage til 1922 og organisationen tæller i dag 55 medarbejdere, fordelt på to adresser i hovedstadsområdet. Sammen og hver for sig, leverer de to virksomheder system- og specialløsninger indenfor glas, alu og træ.

Læs mere på www.snoer.dk



Glarmestre Snoer og Sønner A/S
Lærkevej 17
2400 København NV
snoer@snoer.dk
tel: 38340311
www.snoer.dk



Lumon Danmark
Strandvejen 62E
2900 Hellerup
info@lumon.dk

www.lumon.dk

DESIGN[®]
FROM
FINLAND

Belog 2.



Glarmestre Snoer og Sønner A/S · Lærkevej 17 · 2400 København NV
Tel.: +45 38 34 03 11 · snoer@snoer.dk · www.snoer.dk · CVR 1052 1203

Chresten Thygesen
Dalstrøget 62, 3th
2870 Dyssegård

Mail: chr-thygesen@hotmail.com

24-01-2018
Tilbudsnr. 180058

Levering og montering af Lumon 5 - Tilbud

Idet vi takker for henvendelsen, har vi fornøjelsen på baggrund af besigtigelse på stedet at tilbyde levering og montering af 1 stk. Lumon 5 til en samlet pris

kr. 17.580,- incl moms.
Heraf udgør arbejds løn kr. 5.126,- incl moms

Prisen indeholder:

- Levering og montering af 1 stk. lumon 5 med 4 glaspaneler. Glas er 6 mm hærdet personsikkerhedsglas med mat slebne kanter. Aluminiumsprofiler levers i standart Ral farve.
- Montage skruger
- Aluminiums solbænk
- miljøkorrekt bortskaffelse af affald

Der kan tilkøbes Persiennner som er tilpasset vært glas panel, leveret i standart ral farve. til en samlet pris

kr.2.579,- incl moms.

Det forudsættes:

- At der er skruefast underlag

Der tages Glarmesterlaugets og Håndværksrådets standardforbehold.

Det ville glæde os at høre nærmere.

Med venlig hilsen
GLARMESTRE SNOER OG SØNNER A/S
KIM BERTHELTSEN

16.0 Beregning af bebyggelsesprocent, højdeforhold og afstandsforhold

Beregning af bebyggelsesprocent

Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvis andel af grundens areal.

Bebyggelsesprocenten beregnes som:

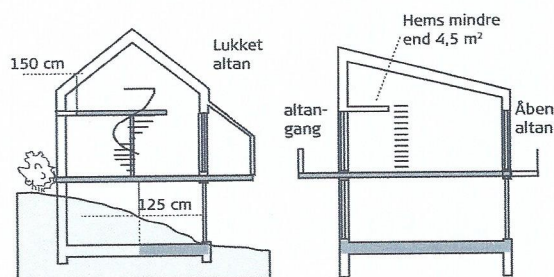
$$\text{Bebyggelsesprocent} = \frac{\text{Etageareal} \cdot 100 \%}{\text{Grundens areal}}$$

Etagearealet beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige etager, herunder kældre, hvor loftet er mere end 1,25 m over terræn, udnyttelige tagetager, der uden væsentlige indgreb kan indrettes til beboelse, samt altanlukninger, udestuer, forbindelsesgange o.l. Etagearealet fremgår af BBR-registret.

Rum, der går gennem flere etager, medregnes kun til den etage, i hvilket gulvet er beliggende. Både udvendige og indvendige trapper, trapperum, altangange og elevator- og installationsskakte medregnes dog for hver etage.

Til etageareal medregnes ikke:

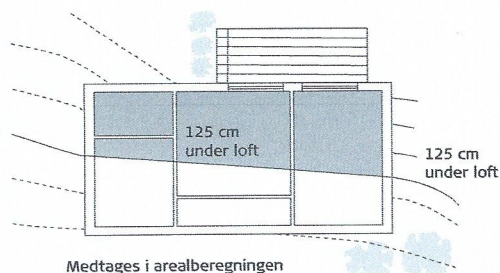
1. Den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen.
2. Åbne altaner.
3. Små bygninger med en grundflade på indtil 10 m².
4. Affaldsrum i terrænniveau.
5. Sikringsrum til sikringspligtige bygninger med forskriftsmæssig størrelse samt offentlige beskyttelsesrum, der er myndighedsgodkendte.
6. Hemse med et areal på indtil 4,5 m². Der medregnes kun det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger indenfor planets skæring med tagbeklædningens udvendige side.
7. Udvendige trappers og altanganges projektion og terræn.
8. Udvendige brandtrapper (flugtvejstrapper).



Medtages i arealberegningen

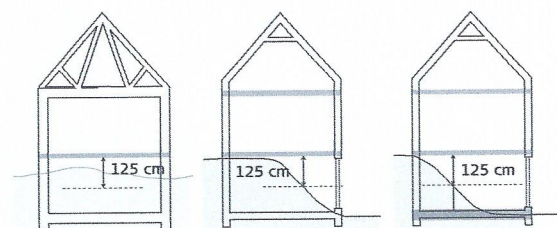
Arealer, som medregnes i etagearealet.

Kommunalbestyrelsen kan afgøre om en kælder placeret ved niveau-spring i terræn skal regnes som en etage eller ej. En hovedregel er at kælderen ikke regnes som en etage, hvis der er tale om en mindre frilægning i naturligt terræn, mens en større frilægning af kælderen (evt. som følge af en udgravning i terrænet) vil regnes som en etage (se tegning).



Medtages i arealberegningen

Kælderarealer, som medregnes i etagearealet.



1. etage

2. etage

3. etage

Tagetager og kældre, som medregnes i etagearealet.

For garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure, åbne overdækninger (herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger) medregnes kun den del af arealet, der overstiger:

20 m² pr. bolig ved etageboligbebyggelser og ved samlede boligbebyggelser med både lodret og vandret lejlighedsskel, samt ved rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende former for helt eller delvist sammenbyggede énfamiliehuse.

35 m² pr. bolig ved fritliggende énfamiliehuse, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse.

25 % af bebyggelsens øvrige etageareal ved andre bebyggelser – dog medregnes garage- og udhusarealer i kælder eller gårdkælder ikke.

Etagearealet måles i et plan bestemt af overside af færdigt gulv til ydersiden af de begrænsende vægge, med følgende afvigelser:

I udnyttelige tagetager medregnes det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side.

Åbne etager, porte, luftsluser og lignende medregnes til den linie, som bygningens ydervægge i øvrigt angiver.

Ved fælles vægge mellem rum, der skal medregnes til hvert sit etageareal, måles til midten af væggen, idet der dog ved fælles vægge placeret over skel skal måles til skellinien.

Grundens areal omfatter det areal, der er angivet på den pågældende matrikel. Matriklens samlede areal kan findes på Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside www.kms.dk

Beregning af højdeforhold

Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser ved skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen under hensyn til:

Terrænforholdene på de tilstødende grunde og karakteren af den omliggende bebyggelse.

At der skal skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

Niveauplanernes beliggenhed skal fremgå af byggetilladelsen, normalt ved angivelse af planernes koter.