



FORMÅL MED ARBEJDET

”At fastlægge fælles rammer, hvor både status quo og fornyelse kan eksistere side om side. Beboere, som ønsker uændrede forhold, skal respekteres. Samtidig skal det være muligt for dem, der ønsker at investere og modernisere, at gøre det inden for klare og fælles afstemte rammer.”

Fælles informationsmøde 21.1.2026

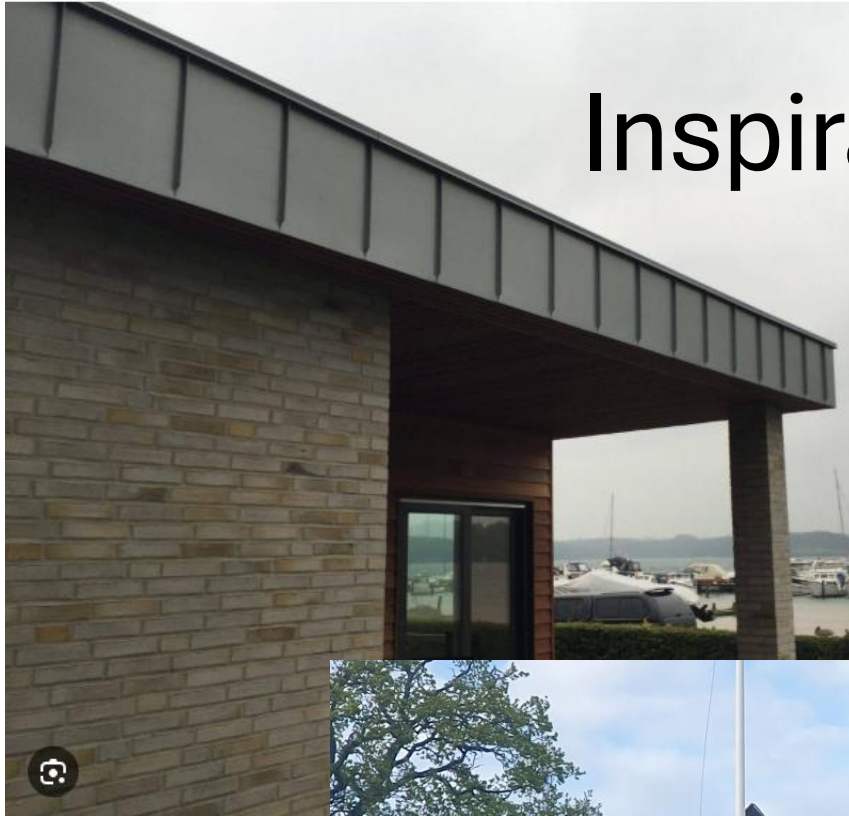
(Opdateret efter mødet med flere billeder og noter indsamlet på mødet)

- **Sternløsning** i tagfonden
- **Facader** – skabelon og retningslinjer
- **Altanværn** – information
- **Eventuelt/Noter** fra mødet (Udfyldt efterfølgende)

Ny zink inddækning af stern - hvorfor:

- Fælles og billigere vedligehold via Tagfonden.
- Risiko for tagskader minimeres. (Når hver enkelt bolig skifter sterntræ uafhængig af hinanden er der risiko for skader på tagdugen og på naboens stern)
- Ens udseende på alle blokke til enhver tid, da hele sternene bliver en helhed og ikke længere et dueblåt/rødpatineret patchwork.
- Ens vedligeholds standard på alle blokke.

Inspiration



NU BILLEDE:



FORSLAG:



AI genereret billede. Endeligt design skal fastlægges, derunder antal false og detaljer for at sikre mod flagermus.

Pris

- Ca. 800.000 DKK inkl. moms for alle blokke
- Ca. 8.600,00 pr. bolig. (Mulig finansiering via tagfonden)
- Eksklusive udskiftning af rådne/beskadigede sternbrædder. (Afholdes af de respektive beboere efter nærmere aftale).
- Bestyrelsen indhenter min. 2 tilbud

Ny zink inddækning af stern

Jens Peter Christiansen
Masten 48
3070 Snøkkersten

18. oktober 2025

TILBUD INDDÆKNING AF STERN

Vedr.: Sprydet og Masten

Ifølge aftale fremsendes hermed tilbud på zink inddækning af Stern træbeklædning øverst på facader.

Arbejdet omfatter:

Levering og montering af zink inddækning af 1.150 m zink inddækninger i blank zink på stern træbeklædning, fordelt på 18 blokke.
Zink plader med dobbelt ombuk, tilskåret 54,5 x 67 cm.
Inddækninger fastgøres med blindfalse.

Arbejdet tilbydes udført til en samlet pris på kr.	636.000,- excl. moms.
Moms kr.	159.000
I alt kr.	<u>795.000,- incl. moms.</u>

Der er medregnet lift, stige og stillads i nødvendigt omfang til opgaven.

Uden for tilbud:

Evt. udskiftning af Stern træbeklædning.

Jeg håber i kan bruge tilbuddet og skulle med glæde modtage deres accept.
Vi er naturligvis gerne til rådighed for yderligere oplysninger.
Tilbuddet er gældende 30 dage fra d.d.

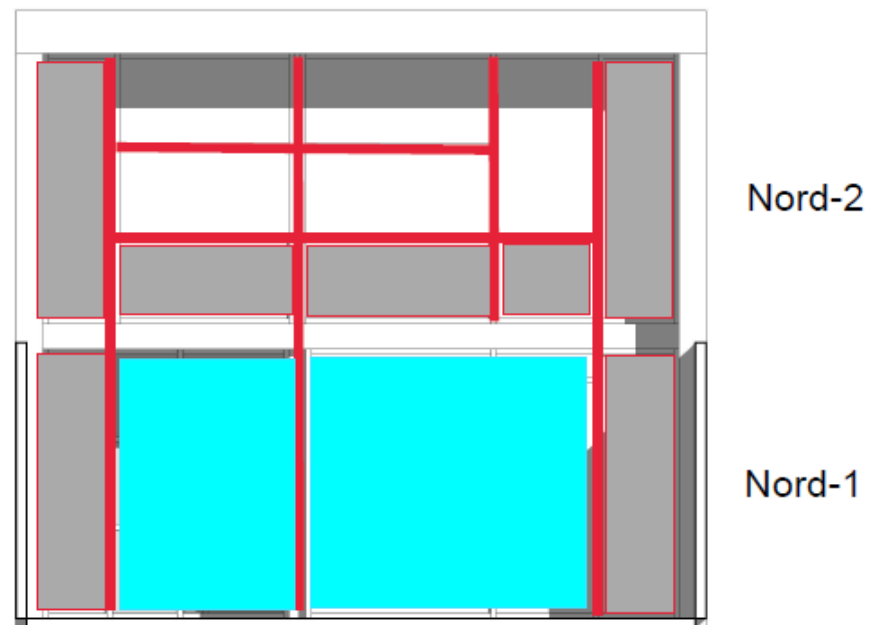
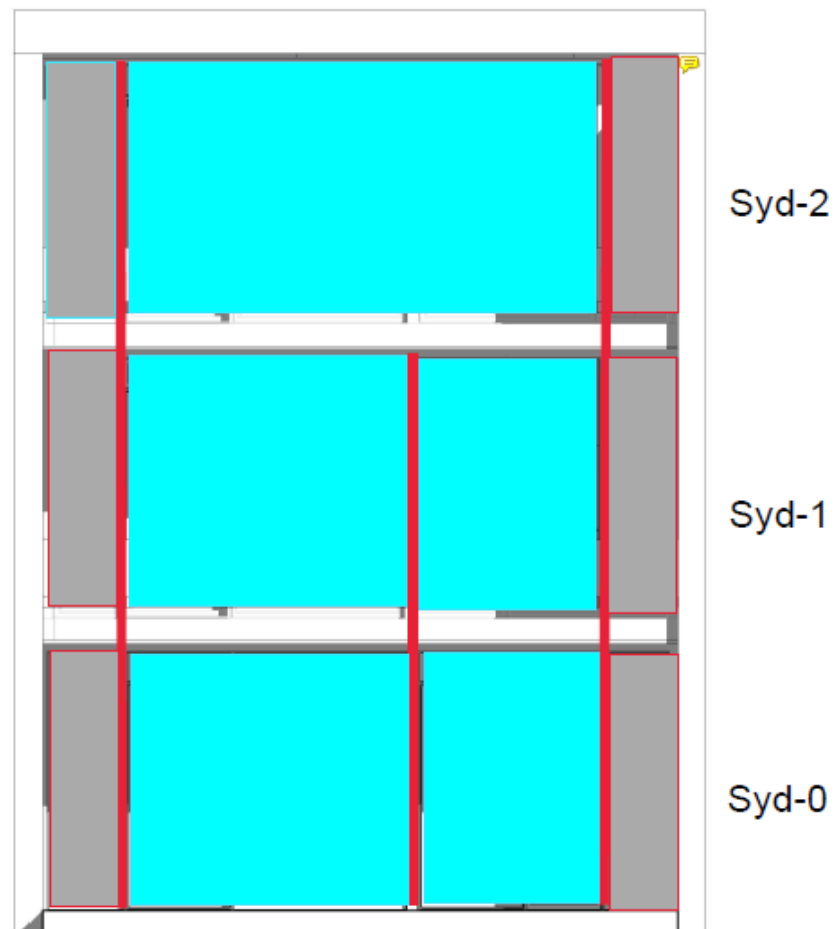
Med venlig hilsen
SYLVEST VVS A/S



Jørgen Olsen
Mobil 40905809

Facade skabeloner - hvorfor:

- Mange står overfor udskiftning, og foreningen vil gerne sikre, at dette sker indenfor de vedtagne rammer.
- Mange har problemer med vandindtrængen og utætte facadeelementer.
- Det er dyrt at udskifte og vedligeholde, hvis man skal gøre det helt efter bogen.
- Vi ønsker større frihedsgrader indenfor skabelonens rammer
- Moderne lavenergi vinduer vil give en besparelse på varmeregningen.
- Bedre energiklasse (til gavn for vurderingen og salgspriserne)
- Mindre vedligehold
- Forøger værdien af boligen – måske mere end investeringens værdi.



- Linjer kan ikke ændres
- Faste felter kan ikke ændres
- Fri placering af vindues- og dørpartier

RAMMER OG REGLER FOR NYE FACADER

Visionsgruppen for facader og altaner
30.03.2025

Facader

- Alu/træ løsning med 3-lags energiruder.
- Meget vedligeholdelsesvenlig i fht. nuværende facader.
- Standard RAL farver (Ikke Flügger koder).
- Alu i de faste felter – har mindre udtalt profilering i fht. træløsningen.
- Mulighed for vindue til gulv – øger isoleringsevnen, men udfordrer radiator
- Hardiplank som alternativ til træfelter.
- Udskiftning sker individuelt.
- Faste skabeloner fra 2-3 leverandører kan benyttes, hvis man vil.
(Idealcombi, Velfac, Vindunor)
- Beboere indhenter selv tilbud på udskiftningen.



Eksempel til venstre: Nye facader. Til højre: Originalt udseende.

Altanværn – hvorfor?

- Mere plads på altanen ved at udnytte ”udhænget” fuldt ud.
- 25-30cm forøgelse, svarende til ca. 1,5 m².
- Mindre vedligehold
- Pænere – uden farvevariationer
- Højere værn med håndliste (mod højdeskræk og i hht. myndighedskrav)
- Forøger nytteværdien og værdien af boligen.

Altanværn - information

- Arbejdsgruppen har ikke en løsning, som kan præsenteres endeligt på nuværende tidspunkt.
- Der er diskuteret og kigget på forskellige nye typer altanværn:
 - Aluminiumskassetter
 - Fiber/højstyrkebeton
 - Glas/Højstyrkebeton kombination
 - Mattered glas
- Arkitekt Otto Krarup Hansen har lavet skitseforslag, men ikke noget, som arbejdsgruppen kunne arbejde videre med.
- Det har generelt været svært at få tilbud på løsningerne.
- De priser vi har fået er høje (+150.000 kr pr. bolig)
- Bygningssagkyndig/statiker bør godkende løsningen, så vi er sikre på, at det kan gennemføres.
- Der skal med andre ord arbejdes videre før der kan laves en indstilling til en senere generalforsamling.

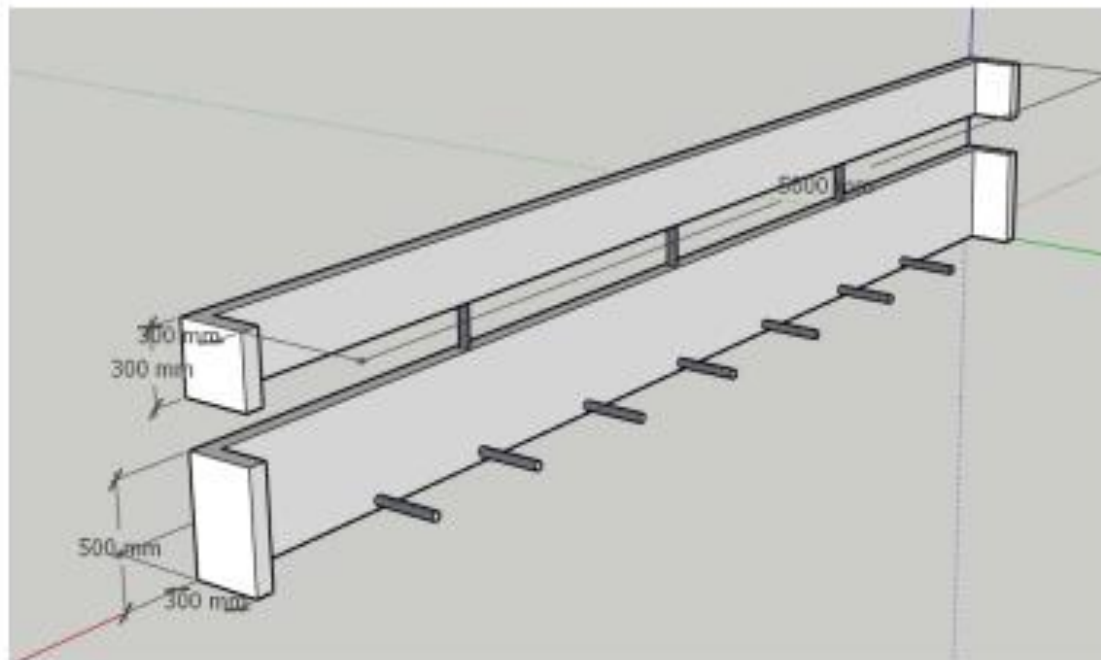
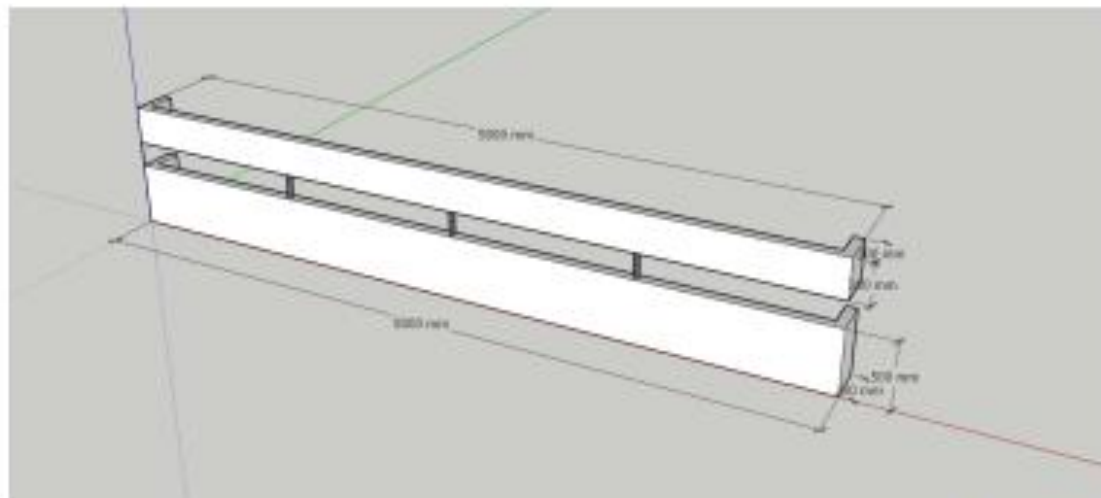
Eksempel – Gl. Hellebækvej 62 A/B



Oprindelige altaner flugtede med betonvingerne og fronten på altandækket. Det oprindelige altandæk ligger under træbeklædningen på gulvet.

Efter renovering har alle altaner udvidet arealet med den grå aluminium dørklade og nye glas altanværn med håndlister.

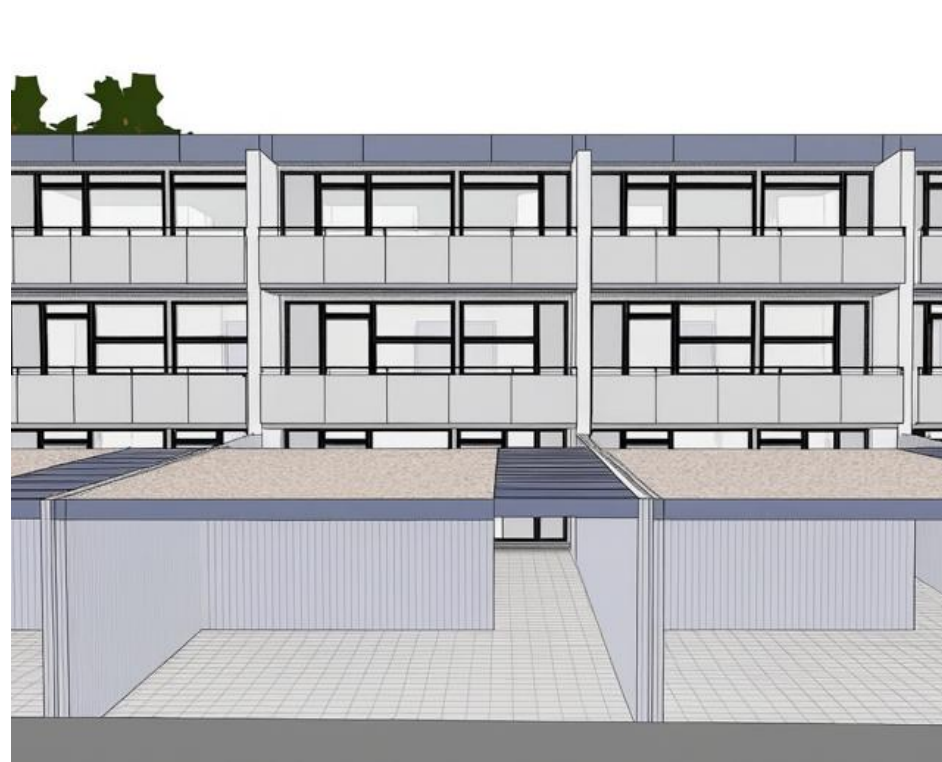
EKSEMPEL
Højstyrke
Beton
(Svært at male)



EKSEMPLER - GLASVÆRN



Semitransparent glas med blå "bjælker"



Gråmatteret glas

Gammelt og nyt visualiseret



Arbejdsgruppen har haft mange forskellige forslag til vurdering, dette er blot et eksempel på semitransparent glasværn, visualiseret ved siden af vores nuværende limtræs altanværn

INSPIRATION/
EKSEMPEL
(AI genereret)



Eventuelt/Noter fra mødet

- Ca. 50 fremmødte beboere.
- Altaner med glas værn kan ses på Falkenbergvænget i Ålsgårde som eksempel.
- Når RAL koder er fastlagt skal Flügger have besked.
- Jacob (Masten 42) opretter en PROBO gruppe, hvor man kan melde sig til, hvis man ønsker at udskifte facader.
- Denne præsentation lægges ud på PROBO til alle.