I forhold til den omdelte indkaldelses materiale er denne PDF opdateret med de på den ekstraord
(opdateret driftsherrebudget (side 10) og Projektnotat (siderne 3-6)

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

indkalder hermed til
Ekstraordinær
Generalforsamling

Tirsdag 2. oktober 2018 kl. 19.00

Kulturstationen Vanløse,
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal,
2720 Vanløse

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag A:
   Ny overdækning til cykler og affaldsbeholdere
4. Forslag B:
   Etablering af adgangskontrol med "brik" system
5. Eventuelt

Særskilt adgangskort (uddelt med indkaldelsen) skal medbringes og afleveres ved indgangen

OBS! Kun andelshavere samt ægtefælle/samlever har adgang til generalforsamlingen

I forhold til den omdelte indkaldelses materiale er denne PDF opdateret med de på den ekstraord
(opdateret driftsherrebudget (side 10) og Projektnotat (siderne 3-6)

ad 1. ***Valg af dirigent***
ad 2. ***Valg af stemmetællere***

ad 3. ***Forslag A:*** **Ny overdækning til cykler og affaldsbeholdere**

Bestyrelsen foreslår, at:

Ejendommens gård indrettes med nye overdækninger til cykler og affaldsbeholdere. De eksisterende cykelskure nedrives og erstattes af nye cykelskure i dobbelt bredde med plads til i alt 144 cykler (mod cirka 77 i dag) samt nye overdækninger til affaldscontainere. På hver affaldsplads og i bunden af de nye cykelskure lægges en flisebelægning og der kommer en flisegang foran cykelskurene. De eksisterende lamper erstattes af nye med LED, skumringsrelæ og bevægelsesføler.

Samlet budgetsum inkl. følgeudgifter, projektering og tilsyn m.v. udgør **kr. 1.900.000.**

Beløbet dækkes af foreningens likvide midler. Bestyrelsen forventer ikke, at arbejdets udførelse vil medføre fald i andelsværdien.

Bestyrelsen bemyndiges herunder til at indgå aftaler om udførelse af arbejdet.

Bilag:

a) Beskrivelse af arbejdet (Projektnotat vedr. nye cykelskure)
b) Situationsplan – fremtidige forhold, hele gården
c) Billeder af gården med illustrationer af cykeloverdækningerne.
d) Byggebudget

ad 4. ***Forslag B:*** **Etablering af adgangskontrol med "brik" system**

Bestyrelsen foreslår, at:

Ejendommens fælles låse forsynes med elektroniske adgangskontrol således at beboerne fremover skal benytte en elektronisk brik for adgang til ejendommen. Adgangskontrollen omfatter alle foreningens låse. Adgangskontrollen udformes så hver brik betjener de låse, den enkelte beboer har adgang til.

Systemet serviceres af bestyrelsen, der kan tildele og slette adgange på de enkelte brikker.

I samarbejde med leverandøren udarbejder bestyrelsen retningslinjer, der sikrer at adgangskontrollen ikke kan benyttes til overvågning af ejendommens beboere, men at oplysninger om benyttede brikker alene kontrolleres i tilfælde af uvedkommende adgang til ejendommen, f.eks. hærværk eller tyveri.

Samlet budgetsum inkl. el-arbejder **kr. 500.000.**

Beløbet dækkes af foreningens likvide midler. Bestyrelsen forventer ikke, at arbejdets udførelse vil medføre fald i andelsværdien.

Bestyrelsen bemyndiges herunder til at indgå aftaler om udførelse af arbejdet.

ad 5. ***Eventuelt***

Kort notat vedr. cykelskure

A/B Vanløsegård
Jernbane Allé 90-94, Jyllingevej 39-57, Kaløvej 27-31, Høgholtvej 22-38
2720 Vanløse

September 2018

SCHØDT

517 A/B VANLØSEGÅRD København 2018.09.07
Jernbane Allé 90-94, Jyllingevej 39-57, Kaløvej 27-31, Høgholtvej 22-38, 2720 Vanløse

Nye cykelskure

Foreningen har indhentet tilbud på diverse arbejder i forbindelse med etablering af nye cykelskure i gården fra hhv. PTP HaveAnlæg, E.P. Electric A/S og Veksø A/S.

Økonomien i de enkelte tilbud fremgår af budgettet og herunder er de indeholdte arbejder kort beskrevet:

Tilbud fra PTP HaveAnlæg af den 16. marts 2018:

Pkt. 1: Nedrivning af eksisterende cykelskure omfatter nedtagning og bortkørsel af eksisterende skure, cykelstativer, punktfundamenter m.v. Rør fra tørrestativerne, som er monteret på skurene, skæres ned. Eksisterende garagebygning bevares.

Pkt. 4: Udlægning af belægning på hele arealet under nye cykelskure omfatter ny belægning i ca. 8,5 m bredde under begge cykelskure og omfatter ligeledes udgravning af ca. 20 cm til ny bund, udlægning af 10 cm stabilgrus og 5 cm afretningsgrus samt lægning af 40x40 cm betonfliser i halvforbandt. Al bortkørsel af affald er indeholdt i tilbuddet.

Pkt. 5: Etablering af afløb til regnvand fra begge cykelskure omfatter udgravning af rende til 110 mm pvc rør, lægning af rør og tilslutning til de 3 nedløb på begge cykelskure. Rørføringer tilsluttes eksisterende sandfangsbrønde tættest på nye cykelskure. Retablering af belægning og bortkørsel af affald er indeholdt i tilbuddet.

Arbejdet skal koordineres nøje med Veksøs støbning af fundamenter, så fundamenter støbes efter udgravning og inden lægning af nye fliser, så der ikke skal retableres helt ny flisebelægning.

Tilbud fra E.P. Electric A/S af den 9. maj 2018:

Tilbuddet omfatter demontering af el og lamper i eksisterende cykelskure inden disse nedrives.

Ligeledes omfatter tilbuddet etablering af ny installation og i alt 28 stk. staldarmaturer med LED, skumringsrelæ og bevægelsesføler.

E.P. Electric forudsætter i sit tilbud, at der er etableret huller i rørkonstruktioner ved hvert armatur. Dette skal nøje koordineres med Veksø ligesom der skal fradrages for armaturer i Veksøs tilbud. Alternativt skal Veksø stå for al armaturmontering og elektriker skal udelukkende stå for tilslutning.

Tilbud fra Veksø A/S af den 15. september 2016:

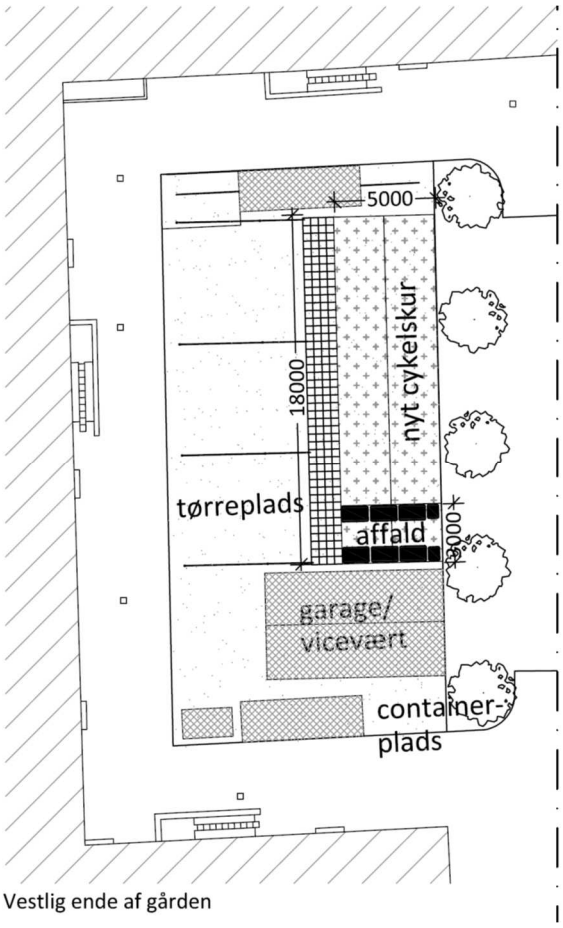
Tilbuddet omfatter levering og montering af nye overdækninger til cykler og affaldscontainere. Overdækninger udføres som Lobby dobbeltsidet overdækning og etableres med sedumtag. I den østlige del af gården bliver overdækningen 24 m lang og i den vestlige ende bliver overdækningen 18 m lang. I begge overdækninger monteres Noli cykelstativer.

Der er indeholdt udgravning til og støbning af fundamenter i Veksøs tilbud. Bortkørsel af jord er ikke indeholdt og skal klares af foreningen selv for at undgå tunge miljøomkostninger.

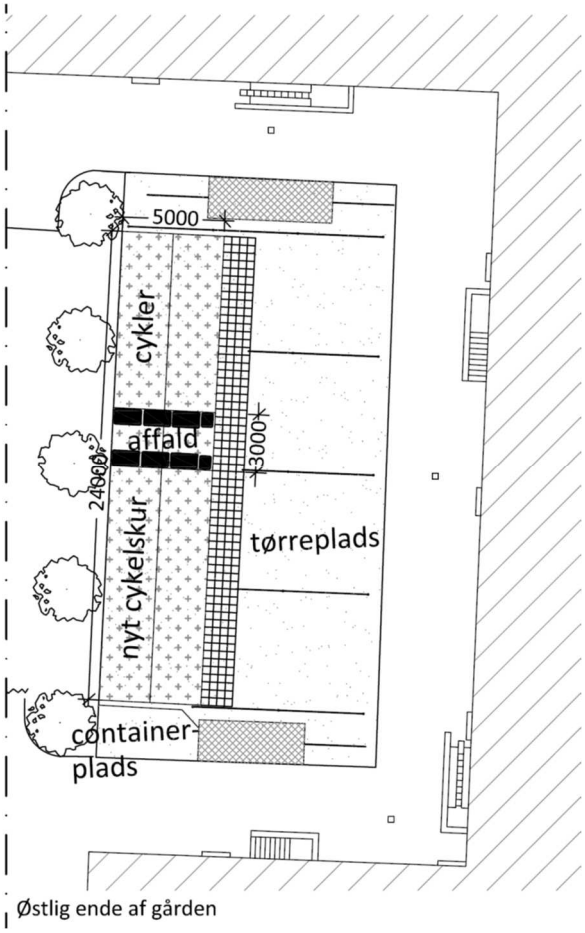
Afvanding af de nye overdækninger sker via nedløbsrør, som tilsluttes eksisterende brønde og kloak.

Der er indeholdt montering af hhv. 12 stk. og 16 stk. staldarmaturer med LED i Veksøs tilbud med skjult installation ført i rør/stolper. Selve tilslutningen af strøm er ikke indeholdt, da det skal udføres af autoriseret el-

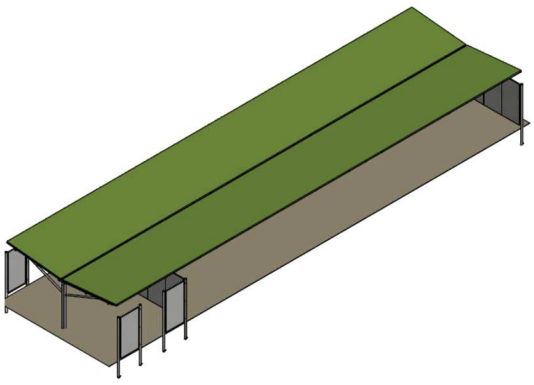
installatør. Det skal nøje koordineres om det er elektriker eller Veksø, der leverer og monterer lamper, da begge tilbud indeholder nye lamper.

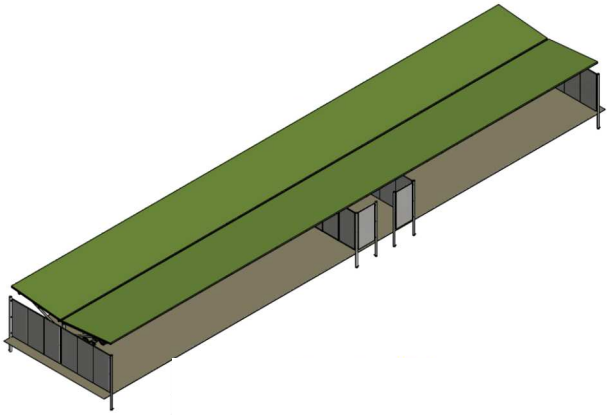


Vestlig ende af gården



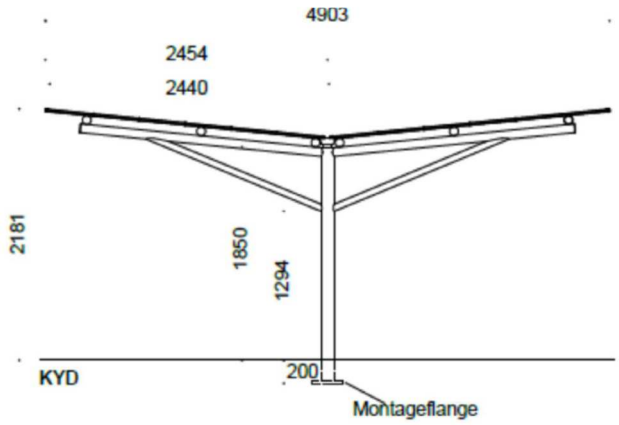
Østlig ende af gården





SCHØDT

517 A/B VANLØSEGÅRD København 2018.09.07
Jernbane Allé 90-94, Jyllingevej 39-57, Kaløvej 27-31, Høgholtvej 22-38, 2720 Vanløse



Tidsplan

Da arbejdet kræver en byggetilladelse fra Københavns Kommune, er det svært nøjagtigt at sige, hvornår arbejderne fysisk kan gå i gang. Andragendet er indsendt og kommunen anslår en behandlingstid på ca. 40 dage.

Målet er, at de nye cykelskure kan tages i brug inden jul.

I vil blive orienteret om den nøjagtige tidsplan inden arbejderne går i gang.

Rækkefølge for arbejderne:

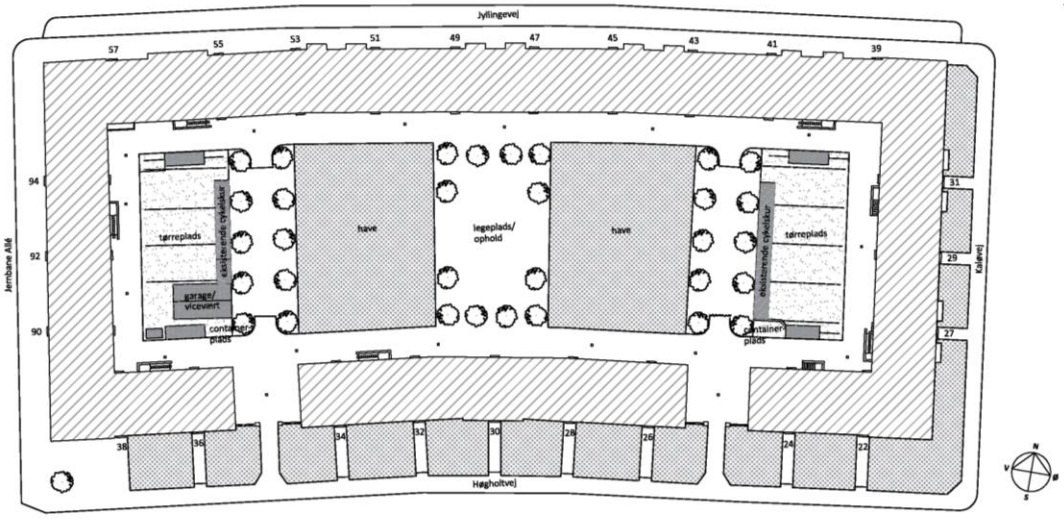
- Nedtagning af eksisterende strøm og lamper (E.P. Electric)
- Nedrivning af eksisterende skure (PTP HaveAnlæg)
- Opgravning for etablering af belægning (PTP HaveAnlæg)
- Støbning af nye fundamenter til nye skure/overdækninger (Veksø)
- Udlægning af ny belægning (PTP HaveAnlæg)
- Montering af nye skure/overdækninger (Veksø)
- Montering af nye lamper (E.P. Electric eller Veksø)

KATRINE STRODTMANN
Bygningskonstruktør og projektleder

Tlf.: +45 3393 1550
Mobil: +45 2623 8096
E-mail: kst@schodt.dk

Bilag b) Situationsplan – fremtidige forhold, hele gården

99.1.01



Signaturforklaring

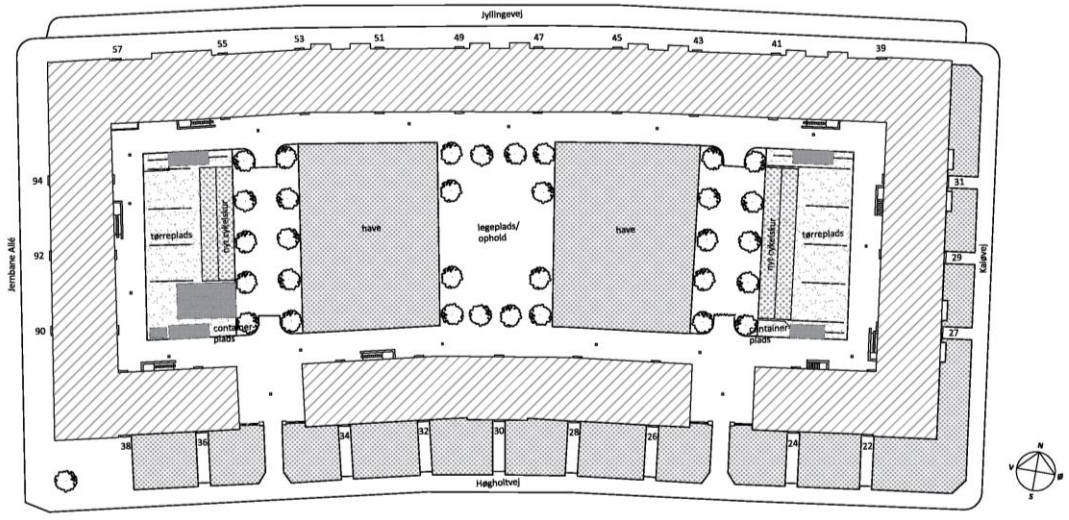
- Eksisterende bygning
- Eksisterende garage, skure, små bygninger, transformator m.v. som bevares
- Eksisterende cykelskure, som nedrives

A/B VANLØSEGÅRD

Sagsadresse:	Jernbane Allé 92, st. th. 2720 Vanløse	Matrikelnr.:	2495 Vanløse, København
Bygherre:	A/B Vanløsegård	Sagsnr.:	517
Udf./kontr. af:	KST/SBO	Dato:	06.07.2018
Fase:	Myndighedsprojekt	Mål:	1:500
Emne:	Situationsplan, eksisterende forhold	Tegningsnr.:	99.1.01

SCHØDT A/S Lersø Parkallé 40 2100 København Ø Tlf. nr. 33931550

99.1.02



Signaturforklaring

- Eksisterende bygning
- Eksisterende garage, skure, små bygninger, transformator m.v. som bevares
- Nye skure med sedumtag

A/B VANLØSEGÅRD

Sagsadresse:	Jernbane Allé 92, st. th.	Matrikelnr.:	2495 Vanløse, København
Bygherre:	A/B Vanløsegård	Sagsnr.:	517
Udf./kontr. af:	KST/SBO	Dato:	06.07.2018
Fase:	Myndighedsprojekt	Mål:	1:500
Emne:	Situationsplan, fremtidige forhold	Tegningsnr.:	99.1.02

SCHØDT A/S Lersø Parkallé 40 2100 København Ø Tlf. nr. 33931550

Bilag c) Billeder af gården med illustrationer af cykeloverdækningerne



På billedet ovenfor ses i samme billede både den nuværende placering af genbrugscontainerne langs hækken mod græsplænen og den foreslåede nye overdækning med 'containerrum'.

På næste side ses på første billede et eksisterende skur med én række cykelstativer. På andet billede kan ses en illustration af det forslåede skur med to rækker cykelstativer og afskærmede rum til genbrugscontainerne.

Bilag c) Billeder af gården med illustrationer af cykeloverdækningerne





Bilag d) Byggebudget

Nye cykeloverdækninger i gården
A/B Vanløsegård, 2720 Vanløse

SCHØDT
KØBENHAVN **2018.09.06**
REV.:

Bygherrebudget

Arbejde	Mængde	Enhed		Pris i alt
Tilbud fra PTP HaveAnlæg af den 16. marts 2018:				
Pkt. 1: Nedrivning af eksisterende cykelskure		i alt	kr.	21.540,00
Pkt. 4: Udlægning af belægning på hele arealet under nye cykelskure	357	m²	kr.	172.640,00
Pkt 5 : Tilslutning af nye nedløb til eksisterende kloak	2x3	stk.	kr.	25.820,00
Tilbud fra E.P. Electric A/S af den 9. maj 2018:				
Demontering af el og lamper i eksisterende cykelskure samt etablering af ny installation og 28 stk. staldarmaturer med LED, skumringsrelæ og bevægelsesføler		i alt	kr.	56.265,00
Tilbud fra Veksø A/S af den 15. september 2016:				
Levering og montering af nye overdækninger til cykler og affaldscontainere som Lobby dobbeltsidet med sedumtag inkl. Noli cykelstativer		i alt	kr.	784.319,00
Prisregulering jf. mail fra Veksø af den 23. marts 2018	5	%	kr.	39.215,95
Samlede håndværkerudgifter i alt jf. ovenstående			kr.	1.099.799,95
Uforudsete udgifter (rådighedsbeløb 10% af håndværkerudgifter)			kr.	109.980,00
Rådgiverydelser i forbindelse med udarbejdelse af forprojekt jf. mail af den 15. maj 2018			kr.	68.850,00
Rådgiverydelser i forbindelse med udførelse af arbejderne, herunder koordinering af de enkelte entreprenørers arbejde, tilsyn m.v. . Estimeret tidsforbrug/honorarramme	100	timer	kr.	99.500,00
Entrepriseforsikring, estimeret			kr.	10.000,00
Administratorbidrag, estimeret			kr.	30.000,00
Samlede anlægsudgifter i alt jf. ovenstående			kr.	1.418.129,95
Moms 25%			kr.	354.532,49
Anlægsudgift inkl. moms			**kr.**	**1.772.662,43**

Note:

Der er indeholdt udgravning til og støbning af fundamenter i Veksøs tilbud. Bortkørsel af jord er ikke indeholdt og skal klares af foreningen selv for at undgå tunge miljøomkostninger.

Der er indeholdt hhv. 12 stk. og 16 stk. staldarmaturer med LED i Veksøs tilbud med skjult installation ført i rør/stolper. Selve

I tilbud fra E.P. Electric er der indeholdt levering, montering og tilslutning af i alt 28 stk. staldarmaturer med LED, bevægelsesensor og skumringsrelæ. E.P. Electric forudsætter i sit tilbud, at der er etableret huller i rørkonstruktioner ved hvert armatur. Dette skal nøje koordineres ligesom der skal fradrages for armaturer i Veksøs tilbud. Alternativt skal Veksø stå for al armaturmontering og elektriker udelukkende for tilslutning.