

Rahbekhus – Rahbeks Alle 4

Vedr. Godkendelse af vinduesprojekt

Der har været afholdt ekstra ordinær generalforsamling for godkendelse af at afdelingen gerne vil have deres vinduer renoveret. d. 27. maj 2025 hvor afdelingen har vedtaget deres vinduesprojekt.

Der var indkaldt til at godkende en vinduesrenovering og til en godkendelse af en husleje forhøjelse.

Afdelingen ville ikke godkende huslejeforhøjelsen med bemærkning om de ændringer projektet har gennemgået for at afdelingen har kunnet sige ja til projektet, er ændret i et omfang hvor afdelingen mener at der skal laves en ny licitation.

Ændringerne består i at 32 vinduer ud af 144 elementer er blevet ændret til at have et franskdørparti som de 32 eksisterende vinduespartier også fremstår med i dag. Og at vinduet vinduerne ændres fra at et vindue med koblede rammer til et vindue i en træ-alu konstruktion med 3 lag glas.

Et vindue med koblede rammer er et træ vindue hvor den yderste ramme har et lag glas og hvor den indvendige ramme har 2 lag glas. Et træalu vindue har en udvendig overflade i aluminium. Resten af vinduet er i træ. Vinduet har 3 lag glas i en konstruktion. Ændringerne har ingen konsekvens på tilbuddet der ikke ændres.

Et vindue med koblede rammer er et dyrere vindue end et vindue i træalu med 3 lag glas. Tilsvarende er et vindue med en franskdør væsentlig dyrere end et vindue uden et fransk dørparti.

Ændringerne har ingen konsekvens på vindues funktioner, energimærkning eller for etableringen af redningsåbninger. Et træ-alu vindue er væsentlig billigere i drift end en vindue med koblede rammer, da det ikke kræver udvendig vedligeholdelse i samme omfang som et trævindue, der skal malerbehandles hvert 7 år.

Det er vores opfattelse at projektet i sin nuværende position kan indstilles til godkendelse.

Baggrund

Der har været afholdt licitation på udskiftning af vinduerne på ejendommen Rahbeks Alle 4 – Rahbekhus.

Projektet er budt ud efter de retningslinjer afdelingen for byggesager - Frederiksberg Kommune stillede til opgaven:

At vinduerne inddeling i facaden tilbageføres til det oprindelige fra ejendommens opførelse.

At vinduerne udføres med koblede rammer.

At et vindue pr. bolig har en redningsåbning.

Rahbekhus - indstilling af vinduesprojekt

UBSBOLIG A/S
d. 6. juni 2025

kes@ubsbolig.dk

Tilbud blev modtaget d. 14. februar 2025 og fordeltes sig således:

tilbud	B&O			
	3T Byggeentreprise	Slots - Byg	AndersenVVS	Byggeindustri
Murerarbejder	1.041.732	1.166.234	1.072.475	1.234.451
Tømrerarbejder	2.533.254	2.493.540	2.924.000	2.741.980
Malerarbejder	371.433	133.253	261.016	145.206
Blikkenslager	17.248	20.700	9.960	33.701
VVS arbejder	9.728	45.050	19.200	40.454
El-arbejder	25.629	7.500	112.006	32.134
Entreprise i alt ex moms	3.999.024	3.866.277	4.398.657	4.227.926
moms 25%	25% 999.756	966.569	1.099.664	1.056.982
I alt inkl. moms	4.998.780	4.832.846	5.498.321	5.284.908

Billigste projekt blev tilbudt af Entreprenør Slots – Byg A/S der indstilles til opgaven.

Forskellen mellem billigste og dyreste er tilbud er inkl. moms kr. 665.475.

Forskellen mellem de 2 billigste tilbud er inkl. moms kr. 165.934.

Forskellen mellem de 2 dyreste tilbud er inkl. moms kr. 213.413.

Det vurderes at det billigste tilbud også er det bedste. Entreprenøren er velkonsolideret og har stor erfaring med denne type opgaver i almen regi.

Efter licitationen har afdelingsbestyrelsen bedt til at få lov til at beholde vinduerne i den nuværende form hvor der er 32 vinduer med franske døre i med drejekip funktion. Samt at få lov til at vinduerne udføres i en træ-alu konstruktion.

Frederiksberg Kommune har efter grundige overvejelse accepteret dette.

Entreprenør Slots – Byg A/S er blevet forelagt; om disse ændringer i vindues udformning har indflydelse på økonomien.

Entreprenøren oplyser at ændringerne kan udføres uden ekstraomkostninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gregers Schultz Andersen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Underskriver

På vegne af: Referent

Serienummer: 5b50b24a-6dc0-48f6-886e-263fbf245ff2

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-06-24 04:34:39 UTC



Frederik Kresten Walmar

Underskriver

På vegne af: Referent

Serienummer: 8b807f79-deb6-4358-81ed-f16be634929c

IP: 192.38.xxx.xxx

2025-06-24 17:58:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.