

Sag SAB Bellahøj 1 og 2  
Emne Opdateret renoveringsprojektbudget  
Notat nr. Notat 46  
Dato 17. juni 2025  
Rev. dato

Arkitema K/S  
Ny Carlsberg Vej 120  
DK-1799 København V  
T +45 7011 7011  
info-danmark@arkitema.com  
www.arkitema.com  
CVR-nr. 15696230

## Indledning

Bygherre har anmodet totalrådgiver om at opdatere renoveringsprojektbudgettet med udgangspunkt i et tænkt scenarie, hvor man vælger at gå videre med det renoveringsprojekt for SAB Bellahøj 1 og 2, som bygherre valgte at sætte i bero sidste år.

En sådan opdatering vil være påvirket af forskellige forhold, som der i nærværende notat på overordnet niveau er søgt redegjort nærmere for, med forbehold for at opstillingen ikke nødvendigvis er udtømmende.

Nærværende notat ligger dermed til grund for den bilagte opdatering af renoveringsprojektbudgettet, rev. dato 17.06.2025.

## Indholdsfortegnelse

Indledning .....	1
Ændringer i Bygningsreglementet BR-18 .....	2
Bæredygtighed .....	2
Energiforhold.....	2
Statik og konstruktioner .....	2
Brand.....	2
Nedrivning og miljøsanering.....	3
Asbestundersøgelser ved facaderne .....	3
Nye asbestregler .....	3
Miljøscreening / miljøkortlægning.....	3
Selektiv nedrivning .....	4
Fremskudte nedrivningsarbejder.....	4
Dispensationer.....	5
Øvrige forhold .....	5
Bilag .....	5

## Ændringer i Bygningsreglementet BR-18

Det oprindelige byggeandragende for SAB 1 var dateret den 19. december 2019, og det for SAB 2 den 30. juni 2020. Renoveringsprojektet er projekteret efter de på de daværende tidspunkter gældende BR-18 regler.

I et tænkt scenarie, hvor man vælger at gå videre med renoveringsprojektet for SAB Bellahøj 1 og 2, skal der indsendes nye byggeandragender efter gældende BR-18 regler.

Rådgiver har på nuværende tidspunkt ikke foretaget en dybdegående analyse og kortlægning af relevante ændringer, men der kan indledningsvist peges på de følgende emner der forventes at påvirke budgettet og / eller projekt. Her tænkes f.eks. på evt. nødvendige projektændringer, der ikke kan indarbejdes uden væsentlige ændringer i renoveringsprojektet, med deraf følgende konsekvens for håndværkerudgifterne.

## Bæredygtighed

Det var forventet at der i 2025 blev indført klimakrav til renoveringsprojekter. Disse er dog ikke blevet indført, og det er usikkert om, hvornår, og i hvilket omfang der evt. bliver indført krav. Hvis der indføres klimakrav til renoveringsprojekter, må det påregnes at påvirke projektet. Art og omfang af en sådan evt. påvirkning er på nuværende tidspunkt ukendt.

Der var ikke planlagt DGNB-certificering af renoveringsprojektet, og dette forudsættes fastholdt.

## Energiforhold

I forhold til ventilationsprojektet er der ikke indført skærper i kravene til luftmængder eller elforbrug. Der forventes derfor ikke forøgelse af budgettet på dette punkt.

## Statik og konstruktioner

Renoveringsprojektet skal nu eftervises og dokumenteres efter certificeret-statiker ordningen, som betyder at de omfattende beregninger og dokumentationsmaterialet skal gennemgås og tilrettes. Det vurderes dog ikke umiddelbart at få konsekvenser for selve projektet, og forventes derfor ikke at få konsekvenser for håndværkerudgifterne.

## Brand

Renoveringsprojektet skal nu eftervises og dokumenteres efter certificeret-brandrådgiver ordningen, som bl.a. betyder at en certificeret brandrådgiver skal kunne tilslutte sig:

- de afvigelser fra de præaccepterede løsninger renoveringsprojektet indeholder.
- vurderingen af at det statiske system ikke ændres i et sådant omfang, at eksisterende konstruktioner skal opgraderes til gældende krav til brandmodstandsevne.
- de forudsætninger for og krav til udførelse af brandlukninger ved installationsgennemføringer der er indeholdt i projekt.

Kan ovenstående tilslutning ikke opnås, er der potentielt risiko for at renoveringsprojektet i sin nuværende form ikke kan gennemføres.

Derudover skal det undersøges med Københavns Kommune, hvorvidt der bliver krav om tredjeparts kontrol.

## Nedrivning og miljøsanering

### Asbestundersøgelser ved facaderne

Efter i bero sætning af renoveringsprojektet er der fortsat udført 1:1 asbestundersøgelser ved facaderne SAB 1 og 2 med efterfølgende myndighedsdialog.

Resultaterne af disse undersøgelser peger på, at den i det seneste renoveringsprojektbudget for SAB 1 facader afsatte økonomi skal opjusteres med 25 % for at kunne håndtere asbestforekomsterne i facaderne. Denne forøgelse er indarbejdet i det opdaterede budget.

Det skal dog bemærkes, at der ikke foreligger en egentlig godkendelse af resultaterne af undersøgelserne og den i forlængelse heraf vurderede videre fremgangsmåde fra myndighedernes side, hvilket betyder fortsat usikkerhed om evt. krav med dertilhørende økonomi som følge heraf.

Resultaterne af disse undersøgelser peger derudover på, at den i det seneste renoveringsprojektbudget for SAB 2 facader afsatte økonomi ikke er tilstrækkelig for at kunne håndtere asbestforekomsterne i facaderne. Det må forventes at budgettet skal forøges, særligt som følge af de nødvendige tiltag for afskærmning, rengøring, affaldshåndtering, byggepladslogistik og udførelsestid. I hvilket omfang budgettet for SAB 2 skal forøges er på nuværende tidspunkt usikkert, idet det vil kræve en delvis genstart af projekteringsarbejdet for at kunne kortlægge dette nærmere. Det vedhæftede opdaterede budget må derfor forventes at skulle forøges yderligere.

### Nye asbestregler

Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 744 af 18.06.2024 om asbest i arbejdsmiljø er trådt i kraft hhv. den 1/7-2024 og 1/1-2025. Som følge af de nye asbestregler vurderes det at budgetterne for arbejder relateret til håndtering af asbest skal forøges grundet skærpede regler og grænseværdier, øget fokus der medfører ekstra tiltag og den nu obligatoriske autorisationsordning for nedrivningsentreprenøren.

Det bemærkes for god ordens skyld, at denne budgetforøgelse vil have ramt renoveringsprojektet uanset om det var blevet sat i bero eller ej.

I hvilket omfang budgettet skal forøges er på nuværende tidspunkt usikkert, idet det vil kræve en delvis genstart af projekteringsarbejdet for at kunne kortlægge dette nærmere. Det vedhæftede opdaterede budget må derfor forventes at skulle forøges yderligere.

### Miljøscreening / miljøkortlægning

Som grundlag for projektering af renoveringsprojektet er der udført miljøscreeninger. Efter i bero sætning af renoveringsprojektet er der igangsat projekt for fremskudte nedrivningsarbejder (udtagning til genbrug, stripning og miljøsanering) i de tre tomme blokke SAB 2-4 til 2-6. Som del af dette projekt er der igangsat en miljøkortlægning i de tre tomme blokke. Resultaterne af denne kortlægning vil skulle sammenholdes med resultaterne af den tidligere miljøscreening, og kan påvirke omfanget af miljøsanering i renoveringsprojektet, med deraf følgende evt. konsekvenser for budgettet.

I hvilket omfang budgettet skal forøges er på nuværende tidspunkt usikkert, idet det vil kræve en delvis genstart af projekteringsarbejdet for at kunne kortlægge dette nærmere. Det vedhæftede opdaterede budget må derfor forventes at skulle forøges yderligere.

Det bemærkes for god ordens skyld, at denne budgetforøgelse vil have ramt renoveringsprojektet uanset om det var blevet sat i bero eller ej.

### Selektiv nedrivning

Bekendtgørelse nr. 496 om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde af den 21/5-2024 træder i kraft den 1/7-2025. Rådgiver vurderer, at renoveringsprojektet, ved genoptagelse, vil være omfattet af bekendtgørelsens regler om selektiv nedrivning. Som følge heraf vurderes det at budgetterne relateret til nedrivning og affaldshåndtering generelt skal forøges grundet krav om:

- udpegning af en uddannet miljø- og ressourcekoordinator(er), der skal koordinere den selektive nedrivning under planlægningsfasen og under nedrivningsfasen
- at nedrivningsvirksomheden skal være autoriseret
- at nedrivningsvirksomheden skal udpege en uddannet ressourceansvarlig, der skal være fysisk til stede ved anmeldte tilsyn og audits
- at der under udførelsen skal udføres løbende kontrol med, om ressourcekortlægningen efterleves
- at der skal indsendes og under udførelsen løbende ajourføres en standardiseret nedrivningsplan til myndigheden, og slutmelding, når nedrivningsarbejdet er færdiggjort.

Derudover skal der som del af projekteringsarbejdet udarbejdes en standardiseret nedrivningsplan, der bl.a. forudsætter en gennemførelse af en resourcescreening og ressourcekortlægning, udarbejdelse af en plan for udførelse af selektiv nedrivning, udarbejdelse af en beskrivelse af eksterne miljøbelastninger og udarbejdelse af kontrolplaner for miljøsaneringen.

I hvilket omfang budgettet skal forøges er på nuværende tidspunkt usikkert, idet det vil kræve en delvis genstart af projekteringsarbejdet for at kunne kortlægge dette nærmere. Det vedhæftede opdaterede budget må derfor forventes at skulle forøges yderligere.

Da det er datoen for ansøgning om byggetilladelse der er afgørende for om projektet falder ind under de nye regler om selektiv nedrivning, ville det oprindelige renoveringsprojekt, under forudsætning af modtagelse af byggetilladelse baseret på de oprindelige byggeandragender, ikke have været omfattet af de nye regler.

### Fremskudte nedrivningsarbejder

Såfremt de fremskudte nedrivningsarbejder i de tre tomme blokke (udtagning til genbrug, stripning og miljøsanering) gennemføres, vil det betyde en forøgelse af de samlede håndværkerudgifter. Det vedhæftede opdaterede budget må derfor forventes at skulle forøges yderligere.

Omvendt vil der opnås en besparelse på udgifter til opvarmning af de tomme bygninger, samt potentielt en forkortelse af udførelsestiden for renoveringsprojektet.

## Dispensationer

Der tages forbehold for at tidligere ansøgte og modtagne dispensationer fortsat er gældende, f.eks. vedr. genanvendelse af de eksisterende fittingsrør til EI-installationer, retablering af afbrydere m.v. i gerigter, samt ombygning af EI-installationerne, så at 1:1 udskiftning kan fastholdes.

Der tages desuden forbehold for at tidligere ansøgte dispensation fortsat vil kunne gives, samt at tidligere forventede ansøgninger om dispensation ligeledes fortsat vil kunne gives.

## Øvrige forhold

Indeks er opdateret, så at det svarer til indeks i sokkelreoveringsprojektet.

Sokkelreoveringsbudget indeholder efter ønske fra KAB under post 17 Affaldshåndtering og renovation budget for miljø-stationer og miljø-stationer stort indbo på i alt 13 mio. kr. Disse poster er for bedre sammenlignelighed nu tilføjet i reoveringsprojektbudgettet.

Omkostningerne i budgetarket er opdateret, så at de svarer til de senest af KAB ifbm. sokkelreoveringsbudgettet oplyste:

- Omkostninger ustøttet andel er reguleret [REDACTED].
- Undersøgelser eksisterende bygningsstabilitet er reguleret [REDACTED]
- Anslåede udgifter til skimmelsanering på [REDACTED]

Der må påregnes tid og økonomi for genopstart af projekteringen og indarbejdelse / færdiggørelse af relevante projektændringer i det seneste projektstade. Dette er ikke nærmere undersøgt.

Forsikringsforholdene skal undersøges nærmere, herunder status for projektansvarsforsikringen samt evt. konsekvenser herfor, som følge af den endelige art og omfang af forstærkningsprojekterne

## Bilag FORTROLIGT

- 20250617\_BudgetArk SAB 1 og 2 - foreløbig Skema A plus\_Løsning III\_stabilitet plus drift\_indeksreguleret\_opdateret

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

Dato: 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1							
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
<b>01 Klimaskærm penthouseboliger</b>											
Udskiftning af tagpap på penthousetage	m <sup>2</sup>										
Tagfolie / pap + isolering karnap SAB 1	stk.										
Tagfolie / pap + isolering karnap SAB 2	stk.										
Tagpap + isolering trapperum mm.	m <sup>2</sup>										
Altangange inkl. isolering SAB 1	m <sup>2</sup>										
Altangange inkl. isolering SAB 2	m <sup>2</sup>										
Inddækninger og render	lbm										
Facader SAB 1	m <sup>2</sup>										
Facader SAB 2	m <sup>2</sup>										
<b>02 Betonfacader inkl. svalegang og altaner</b>											
<b>Bellahøj I og II (LBF priser)</b>											
Bellahøj I (SAB 1)											
Nedtagning og bortskaf. af betonfac. inkl. rep. af bagvæg SAB 1	bolig										
Opsætning af nye facader SAB 1	bolig										
Nedtagningsarbejder ved altankarnapper SAB 1	bolig										
Istandsættelsesarbejder ved altankarnapper SAB 1	bolig										
Stabiliserende tiltag SAB 1, fundamenter	sum										
Stabiliserende tiltag SAB 1, betonforstærkninger	sum										
Stabiliserende tiltag SAB 1, stålforstærkninger	sum										
Stabilis. tiltag SAB 1, følgearb. nedr. + miljøsan. + retabl.	sum										
Brandstop ved etageadskillelser jf. BR-18	sum										
Opgrad. af dæk- / vægsaml. SAB 1 til 60 min. brandmodstandsevne	bolig										
Udskiftning af terrænkanaler mellem blokhalvdele pga. install.	stk.										
Følgearb. for kloak og dræn ved fundam. forstærkn. og terrænkanaler	sum										
Udskiftning af varmeanlæg SAB 1	sum										
Istandsættelse af resterende indiv. overflader i boliger	bolig										
Håndtering af asbestholdige mørtelfuger i facaderne SAB 1	bolig										
Udskiftning af terrændæk SAB 1-1 som følge af sætningsskader	sum										
Udbedring af støbeskel i facadebagvægge SAB 1	bolig										
Forstærkning af støbeskel i facadebagvægge SAB 1	bolig										
Betonreoveringsarbejder inkl. udv. miljøsan. og følgearb. SAB 1	bolig										
Flytning driftslokaler pga. forstærkninger	sum										
Retableringsarb. belægning, beplantning og inventar pga. byggeplad	blok										
<b>Bellahøj II (SAB 2)</b>											
Nedtagning og bortskaf. af betonfac. (helvægselementer) SAB 2	bolig										
Opsætning af nye facader (facadeelementer el. lign.) SAB 2	bolig										
Nedtagningsarbejder ved altankarnapper SAB 2	bolig										
Istandsættelsesarbejder ved altankarnapper SAB 2	bolig										
Udskiftning af varmeanlæg SAB 2 som følgearbejde af facadeudskift	sum										
Udskiftning af EL-installationer som følgearbejde af facadeudskiftning	bolig										
Følgearb., flytning af brønde / sandfang ved facade SAB 2	stk.										
Stabiliserende tiltag SAB 2, fundamenter	sum										
Stabiliserende tiltag SAB 2, betonforstærkninger	sum										
Stabiliserende tiltag SAB 2, stålforstærkninger	sum										
Stabilis. tiltag SAB 2, følgearb. nedr. + miljøsan. + retabl.	sum										
Brandstop ved etageadskillelser jf. BR-18	sum										
Udskiftning af altankarnapper SAB 2	bolig										
Udskiftning af terrænkanaler mellem blokhalvdele pga. install.	stk.										

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

Dato: 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1							
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
Istandsættelse af resterende indv. overflader i boliger	bolig										
Håndtering af asbestholdige mørtelfuger i facaderne SAB 2	bolig										
Betonreoveringsarbejder inkl. udv. miljøsan. og følgearb. SAB 2	bolig										
Retableringsarb. belægning, beplantning og inventar pga. byggeplad	blok										
EL-arbejder på facade SAB 1 og 2, lynbeskyttelses anlæg	stk.										
Flytning af kabelskabe ved facader	sum										
<b>03 Vinduer og udvendige døre</b>											
Vinduer i facader	stk.										
Vinduer i altannicher	stk.										
Altandøre	stk.										
Kælderdøre	stk.										
Kældervinduer	stk.										
<b>04 Penthouse vinduer og udvendige døre</b>											
Vinduer opholdsrum	stk.										
Vinduer bad	stk.										
Altandøre	stk.										
Pulterrumsdøre	stk.										
Elevatorforrumsdøre	stk.										
<b>05 Trapperum</b>											
Bellahøj I (SAB 1)											
Udskiftning af vinduer i trappetårne SAB 1 (inkl. tilpasninger til nye fa	m <sup>2</sup>										
Udskiftning af vinduesbånd i opgange SAB 1	stk.										
Bellahøj II (SAB 2)											
Udskiftning af vinduer i trappetårne SAB 2 (inkl. tilpasninger til nye fa	m <sup>2</sup>										
Udskiftning af vinduesbånd i opgange SAB 2	stk.										
Øvrige arbejder i trapperum	stk.										
<b>06 Luftsuser</b>											
Facader (indeholdt i pos. 02)	m <sup>2</sup>										
Luftsuser, tilpasning ift. ny facadeplan	stk.										
Indvendig istandsættelse	stk.										
Udskiftning af entrédøre og 'flugtvejsdøre' i boliger	stk.										
<b>07 Baderum</b>											
Badeværelser, etagerne, SAB 1	stk.										
Badeværelser, etagerne, SAB 2	stk.										
Badeværelser, penthouse	stk.										
<b>08 Køkkener</b>											
Køkkener, etagerne, SAB 1	stk.										
Køkkener, etagerne, SAB 2	stk.										

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

Dato: 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1							
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
Køkkener, penthouse	stk.										
<b>09 Dæk over kælder</b>											
Dæk over kældre	m <sup>2</sup>										
<b>10 Afløbsinstallationer</b>											
Bellahøj I (SAB 1)											
Nedtagning SAB 1	etage										
Nye faldstammer SAB 1	etage										
Omlægning / nye nedløb mv. for tagvand SAB 1 (LBF pris)	blok										
Bellahøj II (SAB 2)											
Nedtagning SAB 2	etage										
Nye faldstammer SAB 2	etage										
Omlægning / nye nedløb mv. for tagvand SAB 2 (LBF pris)	blok										
<b>11 Kloakudskiftning</b>											
Udskiftning af kloakledninger	stk.										
Udskiftn. omfangsdræn inkl. tætn. / isol. kælderydervægge SAB 1	stk.										
Udskiftn. omfangsdræn inkl. tætn. / isol. kælderydervægge SAB 2	stk.										
Forberedelse til kloakseparering	stk.										
<b>12 Vandinstallationer</b>											
Bellahøj I + II (SAB 1 og 2)											
Trykforøgere	stk.										
Udskiftning af koldtandsrør i terræn (kun ved indføring i bygning)	stk.										
Bygherreleverance energi- og vandmålere	sum										
Bygherreleverance fugtmeldere (installationsskakte)	sum										
Bellahøj I (SAB 1)											
Nedtagning SAB 1	etage										
Nye stigstreng SAB 1	etage										
Bellahøj II (SAB 2)											
Nedtagning SAB 2	etage										
Nye stigstreng SAB 2	etage										
<b>13 Ventilation</b>											
Bellahøj I (SAB 1)											
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - påkrævet forsyning, SAB 1	bolig										
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - støttet, SAB 1	bolig										
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - ustøttet, SAB 1	bolig										
Skaktforstærkninger, SAB 1	sum										
Bellahøj II (SAB 2)											
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - påkrævet forsyning, SAB 2	bolig										
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - støttet, SAB 2	bolig										
Etabl. af mek. vent. med varmegenvinding - ustøttet, SAB 2	bolig										

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

Dato: 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1							
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
<b>Skaktforstærkninger, SAB 2</b>		sum									
<b>14 EL-installationer</b>											
Bellahøj I + II (SAB 1 og 2)											
Udskiftning / supplering penthouseboliger											
Udskiftning / supplering normaletager SAB 1											
Udskiftning / supplering normaletager SAB 2											
PDS-installation (netværk / internet)											
Porttelefon - støttet											
Porttelefon - ustøttet											
Udskiftning luftsluser											
Supplerende stikkontakter i boliger											
ADK på døre i terræn											
CTS											
EL-arbejder i kældre SAB 1 som følge af stabilitet											
EL-arbejder i kældre SAB 2 som følge af stabilitet											
Målerafmelding via RADIUS ISB											
Brandtætninger ved eksisterende gennemføringer EL											
<b>15 Elevator</b>											
Renovering af elevatorer											
<b>16 Friarealer</b>											
Særbevilling til reetablering af friarealer											
Afsat (LBF pris - omk)											
<b>17 Affaldshåndtering og renovation</b>											
Miljø-stationer (8 stk. nedgravet og 2 stk. fritstående)											
Miljø-station stort indbo (SAB andel af fællesdrift med AKB)											
<b>18 Kvarterhus</b>											
Indeksregulering kvartershus 2012K1 94,3 til 2022K2 120,1											
Kvarterhus i alt, andel (Afsat LBF-pris)											
<b>19 Stillads</b>											
Bellahøj I (SAB 1)											
Stillads, hejs mv. SAB 1											
Totaloverdækning, tillæg SAB 1											
Tillæg for stillads inkl. totaloverd. udført selvstabiliserende											
Bellahøj II (SAB 2)											
Stillads, hejs mv. SAB 2											
Totaloverdækning, tillæg SAB 2											
Tillæg for stillads inkl. totaloverd. udført selvstabiliserende											
Toiletvogne og tørklosetter i boliger											
<b>20 Forundersøgelser / Mock-up / Prøvebolig</b>											

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

**Dato:** 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1								
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)	
Fiberbeton, betonunders., vindlast, stabilitetsanalyser mv. (foreløbigt tal)												
Prøvebolig / Mock-Up (foreløbigt tal)												
<b>21 Interimsforanstaltninger brand</b>												
Opsætning af ABA og AVA anlæg i SAB 1 (interimsforanstaltning)											sum	
Opsætning af serieforb. røgalarm i SAB 1 i elev.forrum og trappeh.											sum	
Håndværkerudgift i alt inkl. moms (ekskl. byggherre- / driftsønsker)												
Håndværkerudgift i alt inkl. moms (byggherre- / driftsønsker)												
Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger % (ekskl. byggherre- / driftsønsker)											10%	
Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger % (byggherre- / driftsønsker)											10%	
Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms (ekskl. byggherre- / driftsønsker)												
Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms (byggherre- / driftsønsker)												
<b>Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms (inkl. byggherre- / driftsønsker)</b>												
Mindre reguleringer (UFO på den ustøttede del)												10%
Omkostninger % (ekskl. byggherre- / driftsønsker)												15%
Omkostninger % (byggherre- / driftsønsker)												15%
Omkostninger, ustøttet andel												
Fremrykket genhusning SAB 1												
Genhusning resterende (SAB 1 og 2)												
Tomgang SAB 2												
Udgifter til lovpligtig service / eftersyn af ABA / AVA anlæg SAB 1												
Undersøgelser eksisterende bygningsstabilitet												
Supplerende beredskabsudgifter til evakuering SAB 2												
Suppl. tilslutningsbidrag til forsyningsselskabet												
Anslåede udgifter til pågâet skimmelsanering af boliger frem til genhusning / r												
Fordelte arbejder (udfyldes af LBF)												
Inkl. fordelte arbejder												
Samlede udgifter - støttede og ustøttede arbejder											bolig	
Udgift pr m <sup>2</sup>												
Samlede udgifter - støttede arbejder											bolig	

## Samvirkende Boligselskaber SAB, v/ KAB

25 - 3025, SAB Bellahøj 1 og 2 - Foreløbigt skema A plus, på basis af projektforslag - Til drøftelse med LBF - Samlet økonomi SAB 1 og 2 (med SAB 2 fac. løsning III jf. notat 16) - **Se notat 46 for forudsætninger**

**Dato:** 11. september 2019, CHJUE, rev. 17. juni 2025, alle priser inkl. moms, budget er ekskl. uforudseelige udgifter. Der er taget udgangspunkt i rev. 06. marts 2024. Indeks er ændret fra 125,9 (2023K3 / BYG42 = 114,5 / BYG43) til 116,30 (2024K4 / BYG43).

(Kalk.indeks skema A: 94,3 (2012K1)) Kalkulationsindeks:		127,70 (2024K4/BYG42) = 116,30 (2024K4/BYG43)		Helhedsplan etape 1							
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris inkl. moms	Total inkl. moms	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Forbedring/ modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
Samlede udgifter - understøttede arbejder	bolig										
<b>Finansiering støttede arbejder:</b>	tkr.:										
Støttede lån:											
Organisations dispositionsfond:											
Egen trækingsret:											
Andet:											
I alt:											
	#VALUE!										