

Verdal kommune
Johannes Bruns gate 2
7650 Verdal

Deres ref.:
Oddvar Govasmark

Vår ref.:
5143221\Brev Vedrørende utvidelse av Arken

Dato:
2014-09-03

Vedrørende utvidelse av "Arken"

Vedlagt følger revidert kalkyle på utvidelse av «salen» på «Arken». Bygningen er opprinnelig et eldre bolighus som er påbygd/ombygd i flere retninger og etapper. I forbindelse med planlagt utvidelse av salen på ca. 50 m², vil vi komme med følgende kommentarer:

13.05.2014 ble det gjennomført tilsyn fra «Brann og Redning» ved Innherred samkommune i «Arken». I rapporten som er datert samme dag, er det blant annet gjort anmerkninger vedrørende rømningsveier og branncellebegrensende bygningsdeler. Utbedringer av mangler forutsettes behandlet separat, og kostnader i denne forbindelse er ikke tatt med i «utvidelse av sal»

I kalkylen er rømning fra salen tenkt direkte ut til det fri gjennom eksisterende to-fløyede balkongdør mot øst og en ny rømningsdør (bredde 1,5m) mot øst eller vest. Denne døren er ikke tegnet inn på de foreløpige tegningene.

Ventilasjonsanlegg.

Det er i dag kun en avsugsvifte i salen. Denne er plassert på et rom over kjøkken/lager.

Ventilasjonsrommet har tilkomst via en standard loftstrapp som er montert i bjelkelaget. Denne når imidlertid ikke helt ned til golvet, slik at tilkomsten ikke blir sikker. Det er heller ikke montert lys i rommet.

I kalkylen er det medtatt et balansert ventilasjonsanlegg for salen. Det kan være naturlig å plassere et nytt ventilasjonsanlegg i rommet hvor dagen avtrekksvifte står. Adkomst til rommet må utbedres.

Søknad til Arbeidstilsynet.

Det er ingen faste arbeidsplasser i den delen av bygningen som omfattes av utvidelsen. Søknad til arbeidstilsynet er derfor ikke nødvendig.

Tek-10.

Det er en viss usikkerhet om hvordan utvidelsen blir behandlet i forhold til TEK-10. Her må det utvises et vist skjønn, og dette kan påvirke kostnadene. I kalkylen er lagt inn kostnader for at selve utvidelsen blir utført i henhold til TEK-10, men for øvrig ingen oppgraderinger av eksisterende arealer.

Tele/data/alarm.

Det er tatt med kostnader til et enkelt brannvarslingsanlegg. Eksisterende nødllys/ledelysanlegg forutsettes beholdt og om nødvendig supplert.

Universell utforming.

Kravene til universell utforming må følges. Her kan det komme krav i forhold til øvrige deler av bygningen. Da disse ikke er kjent, er det heller ikke medtatt kostnader.

Belysning.

Det er kun tatt med kostnader til belysning i utvidelsen. Lysanlegget i eksisterende er forutsatt beholdt.

Kalkylen .

Prosjektet er kalkulert til 728.560,- eks mva. Inklusive forventede tillegg og reserver på 180.000,- eks. mva. Gave fra pensjonistforeningen på kr. 70.000,- er tatt inn som et fradrag i kto. 2 «bygning»

Forberedende arbeider (planlegging) fram til nå utgjør ca. 50.000,- er en mulighetsstudie og inngår derfor ikke i prosjektkostnadene som da vil komme på 498.560,- eks mva.

Utførelsen.

Det er planlagt at hele eller deler av byggingen skal utføres på dugnad av Pensjonistforeningen. Her kan det spares inn en del kostnader, men det må presiseres at utførelsen må skje innenfor gjeldende lover og regler, og at de utøvende må inneha nødvendig kompetanse og eventuelle sertifikater der dette kreves. Spesielt viktig vil det være oppfølging og styring i forhold til SHA (HMS) og byggherreforskriften. Dette også med tanke på at det er virksomhet ellers i bygget i hele byggeperioden.

Byggetid.

Total for gjennomføring er vurdert til 6 måneder. Med byggesøknad inn uke 38, vil det være realistisk med byggestart uke 43. Vi er da inne i oktober, og framdriften vil være avhengig av klimatiske forhold. «Tett bygg» til Jul vil være et realistisk mål. Arbeider med ventilasjonsanlegg kan sannsynligvis gå parallelt med utvidelse av sal, og ferdigstilling av bygningsmessige arbeider kan forventes rundt 1. mars 2015.

Utomhusarbeider må utføres våren 2015

Med hilsen
Norconsult AS



Trond Hamland

Vedlegg: Kalkyle

Prosjekt : Arken utvidelse

Side 1

Kontosammenslåing

Konto	Tekst	Delprosjekt1	Pris
	KONTOPLAN		
1	FELLESKOSTNADER	47 500	47 500
2	BYGNING	120 614	120 614
3	VVS-INSTALLASJONER	118 698	118 698
4	ELKRAFT	80 388	80 388
5	TELE OG AUTOMATISERING	30 400	30 400
6	ANDRE INSTALLASJONER	0	0
	SUM : 1-6 HUSKOSTNAD	397 600	397 600
7	UTENDØRS	5 000	5 000
	SUM : 1-7 ENTREPRISEKOSTNAD	402 600	402 600
8	GENERELLE KOSTNADER	145 960	145 960
	SUM : 1-8 BYGGEKOSTNAD	548 560	548 560
9	SPESELLE KOSTNADER	0	0
	SUM : 1-9 PROSJEKTKOSTNAD	548 560	548 560
RM	RESERVER, MARGINER OG PRISSTIGNING	180 000	180 000
	TOTAL SUM : KONTOPLAN	728 560	728 560