

Fauske kommune
8201 Fauske

29.04.2013
1308-B-01

Att: Enhetsleder Gunnar Myrstad

SAGATUN – REHABILITERING OG OPPGRADERING – BUDSJETTKOSTNAD.

På grunnlag av rapporter og befaringer er følgende tiltak for rehabilitering og oppgradering anbefalt. Kostnader medtatt i eget vedlegg.

Kortfattet orientering om tiltakene:

UTVENDIGE ARBEIDER:

Deler av vegetasjon fjernes og terreng bearbeides for å få fall fra bygget. Avrenning av overvann / snøsmeltevann via ny frostsikret drenering under ny randisolering. Overflater langs bygget etableres av nye drenerende masser. Langs vegger på bygget monteres fuktbestandig isolert brystning. Over ny brystning etterisoleres bygget utvendig med vindsperre og bordkledning.

INNVEDIGE BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER:

I bygget er det flere områder med fuktskader fra lekkasjer fra tak. Alle bygningsmessige materialer som er fuktskadet fjernes. Årsaken til taklekkasjer fjernes. Tilstøtende områder skal sopp og algevaskes før reparasjon.

I tillegg er det registrert flere områder med fukt / vann under flytende gulv, totalt ca 350 m².

I områder med flytende gulv fjernes alle bygningsmessige materialer. Alle tilstøtende områder kontrolleres for følgeskader av fukt. Etter frilegging av betong monteres byggavfukter før videre tiltak. Etter uttørking behandles betong med sopp og algevask, før det legges nytt fuktbestandig gulv. All fjerning av materialer som er fuktskadet og angrepet av sopp er saneringsarbeider, som utføres etter egne retningslinjer for å unngå unødvendig spredning til fløy med legekantor.

VENTILASJONSANLEGG:

Anlegget utbedres med nytt aggregat og avkast- / inntakskammer iht tidligere planløsning. I tillegg utbedres ventilasjon for kontor / venterom, samt eksisterende isolasjon utbedres på loft.

ELEKTRISKE ANLEGG:

Demontering av elektriske tilkoblinger for ventilasjon. Eksisterende tavle med ventilasjonsautomatikk fjernes. Nytt aggregat har egen innebygget ferdig koblet automatikk. Strømtilførsel til nytt aggregat.

MALERARBEIDER:

Når bygningsmessige arbeider og tekniske installasjoner er avsluttet. Skal hele bygget vaskes med sopp og algevask, før alle vegger og tak hele bygget males.

ENERGIØKONOMISERING – ENØK:

I forbindelse med utbedring av skader skal byggets utvendig randsone, brystning med vegger over etterisoleres. Bygget har hatt problemer med varmetap fra ventilasjonskanaler og til kaldloft, som har medført ising langs raft og i gradrenner.

Dette har sannsynlig også medvirket til inntrengning av vann som ha skadet bygget. Etterisolering av kanaler på loft og tilleggsisolasjon på himling, samt øket avtrekk fra kaldloft skal fjerne dette problemet.

Byggets funksjon er Helse- og Sosialsenter med legekontor og 10 boenheter med et samlet areal BRA på 839 m². Bygget har elektrisk oppvarming og årlig gjennomsnittlig energiforbruk har i perioden 2008 til 2011 vært ca 442.000 kWh/år, som gir et spesifikk energiforbruk på ca 527 kWh/m², som er byggets totale energiforbruk.

Ifølge ENOVA`s energistatistikk for 2011 er gjennomsnittlig spesifikt energiforbruk for et bo og servicesenter oppgitt til 325 kWh justert til geografisk beliggenhet i Sulitjlema, dvs ca 200 kWh/m² lavere enn det virkelige gjennomsnittlige forbruket for Sagatun i perioden 2008-2011. En oppgradering med tilleggsisolasjon og bedre energistyring skulle kunne gi bygget en teoretisk besparelse på ca 200 kWh/m², som med energipris på 1 kr/kwh inkl mva vil redusere årlige driftskostnader med ca kr 167.800 kr/år.

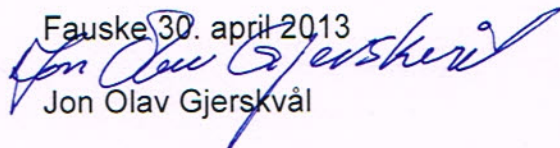
Med ytterlig oppgradering til lavenergibygg vil dette kunne utløse et engangstilskudd fra ENOVA på inntil ca kr 417.550,- (2013 satser), samt redusere energiforbruket for oppvarming og ventilasjon med ytterlig ca 67.000 kWh til ca 100.000 kWh for oppvarming og ventilasjon. (Energiforbruk for øvrig drift av bygget som kjøkken, renhold og varmt vann kommer i tillegg).

ENOVA-tilskudd tas ikke med i budsjettkostnader da dette må vurderes med datasimulering i forhold til tekniske løsninger, og vil vurdert før ny anbudskonkurranse.

BUDSJETTKOSTNADER:

Kostnadsoverslaget er basert på avlyst tilbudskonkurranse av august i 2012, samt opprinnelig tegninger og beskrivelse for bygg og teknisk anlegg, samt masseberegninger for ny arbeider.

Fauske 30. april 2013


Jon Olav Gjerskvål

VVS-ing Jon Olav Gjerskvål A.S.

Rådgivere i VVS og innemiljø

Storgt. 39

8200 Fauske

BUDSJETT - OVERSLAG

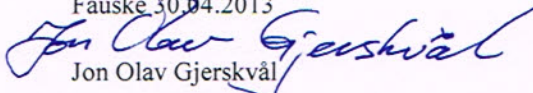
Tiltak

SAGATUNTiltakshaver:

1. Felleskostnader - inkludert	kr.	0,00
1a. Utvendige arbeider terreng arondering, asfaltering etc		
2. Bygning	kr.	3 200 000,00
3. VVS	kr.	1 090 000,00
31. Sanitæranlegg		0,00
32. Varmeanlegg		0,00
36. Ventilasjonsanlegg		940 000,00
38. Bygningm.hjelparbeider – inkludert i kap. 2		
4. Elkraft	kr.	150 000,00
5. Tele og automatisering, VVS-automatikk	kr.	300 000,00
6. Andre installasjoner	kr.	10 000,00
7. Utendørs	kr.	150 000,00
Entreprisekostnader (postene 1-7)	kr.	5 840 000,00
8 Generelle kostnader (Honorarer etc.) 15 % + termografering	kr.	900 000,00
81 Biomkostninger	kr.	25 000,00
	kr.	6 765 000,00
Byggekostnader (postene 1-8)		
9 Spesielle kostnader		
Merverdiavgift	kr.	1 555 950,00
Råtomt inkl. tinglysning, byggesaksgebyr	kr.	0,00
Tilknytning vann/avløp	kr.	0,00
Finanskostnader	kr.	0,00
	kr.	608,00
Grunnkalkyle (post 1-9), INKL MVA	kr.	8 321 558,00
0.1 Forventede tillegg. (%) - ca 6 %	kr.	511 775,82
Forventet prosjektkostnad (postene 1-0.1) , INKL MVA	kr.	8 833 333,82
0.2 Marginer/reserver (Ca. 10%)	kr.	971 666,72
Budsjett - kostnad, INKL MVA	kr.	9 805 000,54

Prisgrunnlag april 2013

Fauske 30.04.2013


Jon Olav Gjerskvål