

AABENRAA KOMMUNE:
Sandved 45 - ombygning iht. oplæg fra Zeni

Dato: 01.11.2016

| | | | |
|----------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Krybberum | 110,0 m ² | Pris pr. m ² nybyggeri | 13.000,0 kr. (FDDB/Zeni 13000) |
| Til-/Nybyggeri | 100,0 m ² | Pris pr. m ² ombygning | 7.500,0 kr. (FDDB/Zeni 6500) |
| Ombygning | 1.230,0 m ² | Pris pr. m ² kælder | 7.500,0 kr. (FDDB/Zeni 6000) |
| Kælder | 260,0 m ² | Pris pr. m ² krybberum | 8.000,0 kr. (FDDB/Zeni 8000) |

Behov Bemærkning

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Eksist. forhold | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|--|--|
| Til-/ombygning | | | |
|-----------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Samlede forhold | | | |
|------------------------|--|--|--|

Bemærkninger
Trods ombygning vurderes det, at den samlede byggemasse med 75% stadig en bygning fra 1973 som stadig kræver en del fremtidig vedligeholdelse, både indvendig og udvendig

Økonomi Bemærkning

| | | |
|----------------------|-----------------|---------------|
| Grundudgift | | |
| Køb af grund+bygning | | ikke medtaget |
| Varmeafgift | 20.000,0 | |
| El-afgift | 20.000,0 | |
| Spildevandsafgift | 20.000,0 | |
| Vand | 20.000,0 | |
| I alt | 80.000,0 | |

| | | |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------|
| Div. Omkostninger | | |
| Rådgiver | 2.090.550,0 | 10 % af håndværkerudgiften |
| Intern bistand | 418.110,0 | 2 % af håndværkerudgiften |
| Myndighedsbehandling | 45.000,0 | |
| Entrepriserforsikring | 50.000,0 | 3 promille af håndværkerudgiften |
| Drift byggeplads | 110.000,0 | |
| Landinspektør | 30.000,0 | |
| Udtørring+vinter | 120.000,0 | |
| Geoteknik | 20.000,0 | |
| Kommunalt IT | 200.000,0 | |
| I alt | 3.083.660,0 | |

| | | |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Håndværkerudgifter | | |
| Byggemodning | 0,0 | |
| Nybyggeri | 1.300.000,0 | |
| Ombygning | 9.225.000,0 | |
| Krybberum | 880.000,0 | |
| Kælder | 1.950.000,0 | |
| Multirum + køkken | 700.000,0 | |
| P-plads | 250.000,0 | |
| Renovering af legeplads | 800.000,0 | |
| El-stik til produktionskøkken | 50.000,0 | ½ pris af Lergårds modtagerkøkken |
| Tagpap med isolering | 1.400.000,0 | |
| ABA anlæg | 200.000,0 | ændret anvendelse, brandkl. 2 til 6 |
| Ventilationsanlæg | 1.600.000,0 | |
| Toiletter | 450.000,0 | |
| Tekniske installationer+alm. | 200.000,0 | |
| Uforudsete udgifter | 1.900.500,0 | |
| I alt | 20.905.500,0 | |

| | | |
|---------------------------|-----------------|--------------|
| Øvrige udgifter | | |
| Miljøundersøgelser | 15.000,0 | |
| Elektronisk håndtering | 25.000,0 | iBinder |
| Offentliggørelse af udbud | 30.000,0 | annoncer mv. |
| I alt | 70.000,0 | |

Samlet udgift 24.139.160,0 excl. Moms

Diverse:

Lokalplan / kommuneplan

Skov og naturstyrelsen

Køb af grund

Der er i Zeni's materiale beskrevet et produktionskøkken - KE kan dog ikke se placering af dette på tegningerne Er det et udleveringskøkken i stedet? Hvordan er det forholdt sig til Køl-Frys skabe/rum, Koldt-varmt bearbejdning i produktionskøkkenet Der er ikke indregnet omkostninger til inventar til produktionskøkken. Som er omkring 4-500.000,-

Øvrige

ALLE PRISER ER EXCL. MOMS

Trafik og Anlægs kommentar:

Her er vores vurdering af trafikforholdene i forhold til en børneinstitution på ca 100-150 børn i vuggestue- og børnehaveniveau

Parkeringspladser:

Trafik og Anlæg vurderer, at der ikke er parkeringspladser nok. Mine erfaringer siger, at der er behov for ca. 20-24 p-pladser (muligvis flere) til afsætning samt parkering til de ansatte ved normal drift. Dertil kommer parkering til arrangementer, som ofte kræver mere parkering.

Adgangsvej:

Vejen til institutionen er en privat fællesvej og ikke en kommunevej. Den er skiltet som lejeområde med en anbefalet hastighed på 30 km/t.

Vejen har hastighedsdæmpende foranstaltninger med 70 meters mellemrum i form af bump og indsnævring. Trafiksikkerhedsmæssigt vurderer jeg ikke de store problemer da hastigheden er meget lav, og der er fortov og plads til cyklister. De mange indsnævring vil måske blive et kapacitetsproblem, da vejen også fungerer som stamvej til de mange boliger. Tror dog vejen vil skifte karakter, så der ikke bliver godt at bruge som lejeområde

Byg kommentar:

Der er ændret anvendelse, så brandkrav går fra klasse 2 til 6 (Fritidshjem til BH/Vuggestue)

Energioptimering ved arealer der skal ombygges

