

# MØTEINNKALLING

## Kommunestyret

Dato: 12.03.2018 kl. 09:00

Sted: Kommunestyresalen

Arkivsak: 14/00584

Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
<b>Saker til behandling</b>			
7/18	14/00157-137	Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - revidert kostnadsramme	2
		Etter saksbehandlingen blir det arbeidsmøte vedrørende vår samfunnsplan. Papirer ligger vedlagt	

Hamnvik, 06.03.2018

Dag Sigurd Brustind  
ordfører

## **Saker til behandling**

### **7/18 Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - revidert kostnadsramme**

Arkivsak-dok. 14/00157-137  
Arkivkode. B  
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	22.02.2018	17/18
2 Kommunestyret	12.03.2018	7/18

**Formannskapet har behandlet saken i møte 22.02.2018 sak 17/18**

#### **Møtebehandling**

AFL/H/SP fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar ny kostnadsramme for sykehjem og omsorgsboliger på 121,5 millioner kroner pluss 16,9 millioner i reserver og byggelånsrente på kroner 2 millioner (totalt kroner 140,4 millioner).
2. Følgende besparelser gjennomføres;
  - Løst inventar reduseres med kroner 0,5 millioner.
  - Varmepumpe og energibrønner tas ut. Besparelse kroner 1,0 million.
  - Fysioterapi tas ut med mindre langsiktig kontrakt tegnes (samme vilkår som i pkt. 4). Besparelse kroner 3,3 millioner.
  - Utearealer reduseres med 1 million kroner (berører ikke sansehager).
  - reserver reduseres til 16,9 millioner
3. Omsorgsbolig 2 skal bygges som små leiligheter i tråd med eldrerådets merknad.
4. Tannklinikk bygges under forutsetning av inngått langsiktig leieavtale på minst 10 år med leieinntekter som dekker kommunens kostnader i minimum samme periode.
5. Kommunestyret forutsetter at tilskudd fra staten innvilges.
6. Det skal i anbudet tas forbehold om kommunestyrets godkjenning dersom anbudspris er høyere enn kommunestyrets budsjettvedtak.
7. Økt budsjettramme innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første revidering.

## **Votering**

Det ble votert over rådmannens forslag til vedtak opp mot forslag fra AFL/H/SP.  
Forslag fra AFL/H/SP ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar ny kostnadsramme for sykehjem og omsorgsboliger på 121,5 millioner kroner pluss 16,9 millioner i reserver og byggelånsrente på kroner 2 millioner (totalt kroner 140,4 millioner).
2. Følgende besparelser gjennomføres:
  - Løst inventar reduseres med kroner 0,5 millioner.
  - Varmepumpe og energibrønner tas ut. Besparelse kroner 1,0 million.
  - Fysioterapi tas ut med mindre langsiktig kontrakt tegnes (samme vilkår som i pkt. 4). Besparelse kroner 3,3 millioner.
  - Utearealer reduseres med 1 million kroner (berører ikke sansehager).
  - reserver reduseres til 16,9 millioner
3. Omsorgsbolig 2 skal bygges som små leiligheter i tråd med eldrerådets merknad.
4. Tannklinikk bygges under forutsetning av inngått langsiktig leieavtale på minst 10 år med leieinntekter som dekker kommunens kostnader i minimum samme periode.
5. Kommunestyret forutsetter at tilskudd fra staten innvilges.
6. Det skal i anbudet tas forbehold om kommunestyrets godkjenning dersom anbudspris er høyere enn kommunestyrets budsjettvedtak.
7. Økt budsjettramme innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første revidering.

## **Saksfremlegg**

### **Forslag til vedtak/innstilling:**

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar ny kostnadsramme for sykehjem og omsorgsboliger på 150,4 mill. kroner.
2. Økt budsjettramme innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første revidering.

**Vedlegg:**

1. Norconsult – notat om oppdaterte kostnadskalkyler sykehjem og omsorgsboliger
2. Kostnadskalkyle sykehjem – Norconsult
3. Kostnadskalkyle omsorgsboliger – Norconsult
4. Tegninger - Norconsult

**Kort beskrivelse av saken**

Kommunestyret vedtok 21.04.2017 lokalisering og prosjekteringsstart innenfor en total ramme på til sammen 123,2 mill. kroner for sykehjem og omsorgsboliger basert på en mulighetsstudie og kostnadskalkyle. Formannskapet vedtok 28.09.2017 at energiform i sykehjem og omsorgsboliger skulle være passivbygg med bergvarme. De økte investeringskostnader utgjorde ca 5 mill. kroner, men kostnadsrammen ble ikke justert.

**Fakta i saken****Prosjektering**

Byggekomiteen har fulgt opp prosjektet ved å engasjere Norconsult til å projektere bygget. Tidlig i januar kom ny kostnadskalkyle som viste at kostnadene hadde økt til 167,7 mill. kroner. Økninga fordele seg med 38,5 mill. kr på sykehjem og 7,1 mill. kroner på omsorgsboligene

Det er flere årsaker til økning:

<b>Element</b>	<b>Spesifikasjon</b>
<b>Arealer</b>	Arealene i prosjektet har økt betraktelig. Sykehjemmet fra 1.930 til 2.298 m <sup>2</sup> , og omsorgsboligene fra 925 til 1.053 m <sup>2</sup> . Arealer for tannklinik og fysioterapi er nå medtatt i inndata for kalkyle. <u>Kostnadsøkning 21,5 mill. kr.</u>
<b>Løst inventar</b>	Løst inventar nå medtatt i kalkylen, og er medtatt som komplett, nytt utstyr i sykehjemmet. <u>Kostnadsøkning 5,6 mill. kr.</u>
<b>Prisstigning</b>	Den reviderte kalkyle ivaretar både prisstigning fra forrige runde (mulighetsstudien), forventet prisstigning frem til byggestart, samt forventet prisstigning i byggetiden. <u>Kostnadsøkning 6,3 mill. kr.</u>
<b>Nettstasjon</b>	Vi har vært i kontakt med Hålogaland kraft og fått budsjettpris for flytting og reetablering av trafo. <u>Kostnadsøkning 1 mill. kr.</u>
<b>Passivhus</b>	Byggekomiteen har valgt at prosjektet skal realiseres som passivhusprosjekt. Tall i rapport fra Riksheim Consulting AS er medtatt som ekstrakostnader for oppgradering til passivhusstandard. <u>Kostnadsøkning 4,1 mill. kr.</u>
<b>Reservekraft</b>	Kostnader tilknyttet reservekraft i sykehjemmet er nå ivaretatt i prosjektet. <u>Kostnadsøkning 0,3 mill. kr.</u>
<b>Prefabrikkerte rom</b>	Kostnader tilknyttet prefabrikkerte rom for båre/ kjøl/ frys/ kjøl grønt er nå medtatt i kalkylen. Kostnader for prosesskjøling er tilsvarende oppdatert.

<b>Utendørs</b>	<u>Kostnadsøkning 0,45 mill. kr.</u> Det er nå medtatt oppdaterte tall for arbeider utendørs (veger, plasser, fortau, grøntområder, beplantning).
<b>Varmepumpe, energibrønner</b>	<u>Kostnadsøkning 0,7 mill. kr.</u> Kostnader for varmepumpe og energibrønner er medtatt i kalkylen, men vil i konkurransegrunnlaget beskrives som opsjon.
<b>Marginer og reserver</b>	<u>Kostnadsøkning 1,0 mill. kr.</u> Avsetninger for marginer og reserver har økt, og følger prosentvis av de øvrige poster i kostnadsoppsettet. Mva er ikke medtatt. <u>Kostnadsøkning 2,3 mill. kr.</u>

#### Ny gjennomgang av areal og kostnadselementer

Byggekomiteen vedtok å ta en ny gjennomgang av areal og andre kostnadselementer for å få reduserte kostnader. De fleste elementer i kostnadsøkninga var nødvendig for å få et komplett bygg.

Ny gjennomgang resulterte i en arealreduksjon på omsorgsboligene med ca 35 m<sup>2</sup> og sykehjemmet med ca 115 m<sup>2</sup>. Byggekomiteen vedtok at de to omsorgsbolighetene skulle planlegges lik dvs. uten separate soverom. Ut fra behovet for postkjøkken ble nordfløyen i sykehjemmet endret slik at den ble lik sørfløyen (mot Hamnvik). Dette vil medføre at arealene blir mer hensiktsmessig, men det medførte kun en mindre arealreduksjon ut fra Husbankens bestemmelse om at det skal være 8 m<sup>2</sup> fellesareal for hvert pasientrom.

Kommunestyret har tidligere vedtatt at energiform skal være passivbygg med bergvarme for alle enheter. Byggekomiteen vil ta med bergvarme til sykehjemmet som opsjon.

#### Utleie til tannlege og fysioterapeut

Formannskapet har vedtatt at rådmannen oppter forhandlinger med tannlege og fysioterapeut som leie av lokaler i nytt sykehjem til selvkost. Dette er fulgt opp med dialog med leietakerne for utforming av lokalene. Dette har skjedd parallelt med revidering av tegningene og gjennomgang av kostnadene. Rådmannen kan ikke starte forhandlinger med leietakerne før de reviderte tegninger som vil påvirke utformingen av utleiearealene, ble ferdige. Resultatet av forhandlingene er derfor ikke ferdig. Men utleiearealene er inkludert i de reviderte tegningene og kostnadskalkyler. Det betyr at dersom det ikke skulle bli utleie så må tegningene og revideres og disse arealer tas ut. De ledige lokalene i underetasjen kan da eksempelvis disponeres til parkeringsplasser med tak. Kostnadsrammen må da reduseres ved en budsjettregulering.

Norconsult har opplyst at de ikke har kapasitet til å foreta en nøyaktig beregning av kostnader til utleiearealene. De anbefaler oss å bruke en m<sup>2</sup>-pris på 45.000 kr for å beregne kostnadene av utleiearealene. Utleiearealene er til sammen 196,7 m<sup>2</sup> fordelt på 65,6 m<sup>2</sup> til fysioterapeut, 108,9 m<sup>2</sup> til tannlege og 22,2 m<sup>2</sup> fellesareal. Basert på en m<sup>2</sup>-pris på 45.000 kr utgjør kostnadene 8,85 mill. kroner.

Det økonomiske forhold med utleie vil pt ha noen ukjente faktorer så lenge det ikke er forhandlet fram en avtale om utleie. Dersom det blir utleie til begge aktuelle leietagere, vil leieinntektene øke. Det betyr at netto årlige kostnad blir lavere – uten at beløpet er kjent. Dersom det ikke blir utleie får kommunen reduserte leieinntekter, men samtidig vil byggekostnadene blir lavere.

#### Stortinget har endret vedtak om tilskuddsordning til sykehjemsplasser

Stortinget har i februar i år endret vedtaket om at kommuner som får vekst i antall sykehjemsplasser skal gis fortrinn ved tilskudd til nye sykehjemsplasser. Denne ordning skulle gradvis starte i 2018 og være full innført fra 2021. Nå vil alle kommuner som søker om tilskudd, bli likebehandlet.

#### Tilskudd fra Enova

Rådmannen har søkt og fått innvilget et tilskudd fra Enova på 96.000 kroner til varmesentral. Rådmannen skal søke om ytterligere et tilskudd til klimatilpassing.

#### Grønn (lavere) rente i Kommunalbanken

Rådmannen har fått avklart med Kommunalbanken at ved å bygge et lavenergibygg eller passivbygg vil kommunen få såkalt Grønn rente på lån som utgjør 0,10 % lavere rente. Kommunen vil ikke få Grønn rente ved å bygge etter TEK 17. Det er forskjellige måter å beregne hva en lavere rente vil utgjøre over tid. 0,1 % Grønn rente vil, over en antatt levetid på 40 år + samme rente på byggelån, nominelt utgjøre ca 2,8 mill. kroner i besparelse. Dette betyr at den reelle besparelsen vil bli lavere da vi må ta hensyn til inflasjon. Et annet usikkerhetsmoment er at Kommunalbanken kan endre vilkårene både til ugunst og til gunst for låntakere.

#### **Helse og miljø (HMS og “tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))**

For brukere og ansatte vil et nytt sykehjem med moderne utforming og utstyr være langt mere tilpasset både brukere og ansatte enn et over 40 år gammel sykehjem. Kommunen vil få et nytt omsorgstilbud i form av omsorgsboliger med heldøgnsbemannning. Andre effekter vil være bedre arbeids- og tidseffektivitet, bedre arbeidsmetoder, fagkompetansen vil raskt kunne plasseres der det er størst behov og bedre pasientbehandling.

#### **Personell**

Jfr. ovenfor – den store fordel å arbeide i et nytt og moderne sykehjem trengs ikke mer utdyping.

#### **Økonomi**

##### Reviderte byggekostnader

Revidert kostnadskalkyle fra Norconsult viser følgende kostnader eks. moms:

Sykehjem og helsecenter	109,6 mill kr
Omsorgsboliger	38,3 « «
Kostnadskalkylen	147,9 mill. kr
Kostnader før byggestart	1,0 « «
Velferdsteknologi	1,5 « «
Ny budsjetttramme	150,4 mill. kr

Bergvarme for sykehjemmet, som skal væreasjon i anbudsunden, er inkludert i den reviderte kostnadskalkyle.

I følge Norconsult er dette den mest sikre kostnadskalkyle som kan utarbeides på dette stadiet i prosessen, jfr. vedlagte notat. Men uansett hvor god en kostnadskalkyle er før innhenting av anbud kan markedsforhold for entreprenørbransjen ha stor betydning for de totale kostnader. Det er ikke uvanlig at anbudene kan variere med et titalls millioner mellom tilbydere i en så stor entreprise. Rådmannen må derfor ta forbehold om realisering i konkurransegrunnlaget.

#### Kostnader før prosjektering startet

Uansett hvilket alternativ som velges så må kostnadskalkylen økes med 1 mill kroner som følge av påløpte utgifter i fasen fram til prosjekteringsstart. Dette gjelder blant annet Grunnlagsanalyse for framtidig omsorg, tilstandsanalyse sykehjemmet og Mulighetsstudien.

#### Velferdsteknologi

Ibestad kommune vil måtte anskaffe velferdsteknologi for å gi bedre og mer effektiv omsorgstjenester uavhengig av om kommunen bygger nytt sykehjem eller ikke. En del velfredsteknologiske tiltak vil kreve bygningsmessige tiltak og bør være med i byggeprosjektet for å unngå ombygginger og tilpassinger senere. Rådmannen vil derfor tilrå at kostnader til velferdsteknologiske tas med i budsjettet. Basert på erfaringer fra andre helse- og omsorgsbygg under prosjektering har Norconsult anslått at det bør avsettes 1,5 mill. kroner i byggerammen til velferdsteknologiske tiltak. Noen tiltak vil tas med i totalentrepisen og andre tiltak vil anskaffes før sykehjemmet tas i bruk.

#### Finansiering

Husbankens beregnede anleggskostnad pr boenhet i omsorgsbolig og sykehjem er 3,226 mill. kroner. Dersom kostnadene blir høyere gir det ikke økt tilskudd, men en lavere kostnad vil gi redusert tilskudd.

Tilskuddsrammen fra Husbanken har økt fra 2018 med til sammen ca 1 mill. kroner. Basert på kommunestyrets vedtak om dimensjonering vil tilskudd fra Husbanken og Enova maksimalt utgjøre:

Sykehjem	1.774 mill. kr x 16	= 28.384 mill. kr
Omsorgsboliger	1.415 mill. kr x 12	= 17.424 « «
Tilskudd Enova til varmesentral		= 0,096 « «
Tilskudd til dagaktivitetstilbud *)		= 1.200 « «
Totalt tilskudd		= 47.104 mill. kr

\*) Dette tilskudd er ikke eksakt beregnet da det ikke er faste tilskuddssatser.

Med en netto husleie på 6.000 kr pr måned (husleie fratrukket FDV-kostnader (forvaltning, drift og vedlikehold)) vil husleie dekke et lån på ca 17 mill. kr med en rente på 3 %. Med en slik forutsetning blir omsorgsboligene omrent selvfinansierende, men med noen usikre faktorer i beregninga.

Sykehjemmet vil i henhold til kalkylen koste netto (111,0 -28,38 – 0,096 – 1,200) 81,3 mill. kroner. Kapitalkostnader vil utgjøre ca 3,5 mill kr pr år ved et annuitetslån over 40 år med 3 % rente. Dersom renta blir 5 %, blir kapitalkostnadene ca 4,7 mill. kroner pr år. Dagens rente på 1,5 % vil bety ca 2,7 mill. kroner i årlige kapitalkostnader.

Det er ikke foretatt beregninger av driftskostnader i nytt sykehjem. Rådmannen har innhentet informasjon fra Norconsult som mener at ut fra erfaringstall vil driftskostnader i et nybygg være i størrelsesorden 65 % av driftskostnader for eldre bygg. Ved et nybygg får vi effekt av både mindre bygg og bedre isolert bygg. Basert på justerte tegninger blir det nye sykehjemmet knapt 1.000 m<sup>2</sup> brutto, mens nåværende sykehjem inkl. helseenterdelen utgjør ca 3.200 m<sup>2</sup>. Energikostnadene var i 2015 750.000 kr for sykehjemmet og helseenteret. Det brukes to årsverk til renhold og 1 årsverk vaktmestertjeneste. Et forsiktig anslag vil tils i en driftsbesparelse på minst 0,7 mill. kr pr år.

### Rådmannens konklusjon

Til tross for en betydelig kostnadsøkning i prosjekteringsfasen som dels skyldes prisstigning, arealøkning og kostnader som ikke var med i mulighetsstudien, vil rådmannen tilrå kommunestyret å gå videre med prosjektet.

### Vedlegg til sak



Norconsult - oppdaterte kostnadslista



Tegningsutsendelse



Kostnadskalkyke  
sykehjem



Kostnadskalkyle  
omsorgsbolig 1 og 2B

Til: Helge Høve  
Fra: Håvard Dalheim Johansen  
Dato 2018-02-12

## Ibestad sykehjem og omsorgsboliger - Oppdaterte kostnadskalkyler

Det vises til avtale angående oppdaterte kostnadskalkyler for Ibestad sykehjem og omsorgsboliger.

Kostnadskalkyler utarbeidet i november 2017 var basert på mal-prosjekt for hhv. sykehjem og omsorgsboliger i vår kalkylevertvøy Nois Calculus (Norsk prisbok). Kalkylene baseres på bygningenes bruttoareal (BTA). Ovennevnte kostnadskalkyler ble gjennomgått på møte med byggekomiteen mandag 15/1-2018. Prosjektet har ikke vært via en forprosjektfase, så de tidligere utsendte kostnadskalkylene var dermed basert på et mindre detaljert tegningsgrunnlag.

For å skape mer trygghet omkring investeringsbeslutning er det nå utført kalkyler basert på de faktisk inntegnede bygninger. Arkitektenes 3D-modell er eksportert til IFC og importert til kalkyleprogrammet Calculus. Dette betyr at de faktiske mengdene bygningselementer for nybygg Ibestad sykehjem er medtatt i kalkylen. Dette gjelder for delkapittel 2 *Bygning*. De tekniske fagene (3 *VVS*, 4 *Elkraft*, 5 *Tele og Automatisering*) er ikke kalkulert på mer detaljert nivå enn i tidligere som var basert på mal-prosjekt. Det skyldes at de tekniske fagene ikke har vært gjennom en forprosjektfase.

De oppdaterte kalkylene for sykehjemmet og omsorgsboligene regner ut kostnadselementer for de ulike deler som til sammen utgjør de totale prosjektkostnader. Kostnadene estimeres basert på priser fra Norsk prisbok (siste versjon) justert for lokale forhold. Kostnadselementene er som følger:

- 01 Felleskostnader (rigg og drift, etc.)
- 02 Bygning (bæresystemer/ vegger/ tak/ etc.)
- 03 VVS (varme, ventilasjon, sanitær, kjøling, etc.)
- 04 Elkraft (høyspenning, lavspenning, lys, etc.)
- 05 Tele og automatisering (telefoni/ alarm/ lyd/ bilde/ etc.)
- 06 Andre installasjoner (prefab rom/ heis, etc.)
- 07 Utendørs (veger, plasser, park, hage, etc.)
- 08 Generelle kostnader (prosje克ting, administrasjon, etc)
- 09 Spesielle kostnader (inventar og utstyr, riving, etc)
- RM Reserver og marginer (forventede tillegg og byggherreens sikkerhetsmargin)

Kalkylene ivaretar de saker som er avtalt med byggekomiteen:

- Reduksjon av arealer i henhold til notat fra arkitekt.
- Kostnad for løst inventar er satt til ønsket nivå.
- Bygningene er planlagt oppført som passivhus.
- Sykehjemmet planlegges med bergvarme og vannbåren varme.
- Omsorgsboligene planlegges med direkte elektrisitet som varmekilde.

Kalkylene ivaretar nå oppdaterte bruttoarealer, antall beboere, etc. Kostnader for velferdsteknologi er ikke medtatt da det ikke er avklart hva prosjektet skal bekoste – dette bør avklares i den videre prosess. De oppdaterte kalkyler er vedlagt.



A	2018-02-12	For utsendelse til oppdragsgiver	HDJ	TCH	HDJ
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

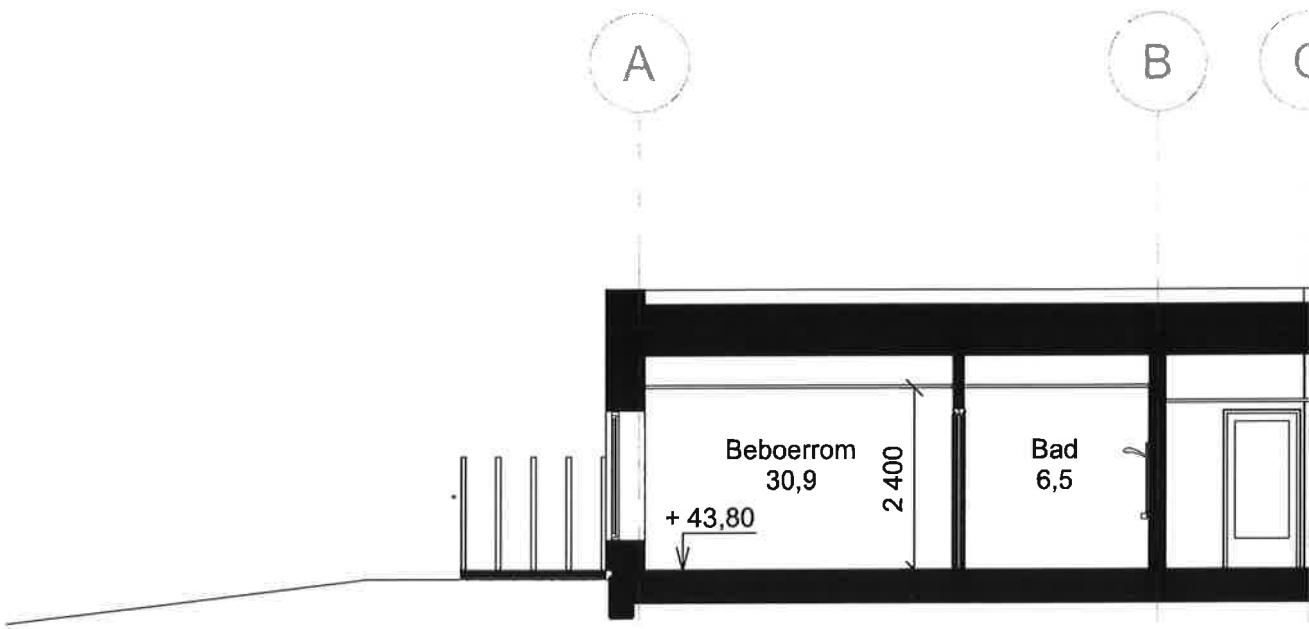
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

**Håvard Dalheim Johansen****Norconsult AS****PROSJEKT : Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)****DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)**

			<b>ELEMENTER: 159</b>				<b>PRIS: 109 563 388</b>	<b>BTA: 2 145</b>	<b>PRIS/BTA: 51 078,5</b>	
Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh	#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side
UMA	Utvendig mark	6 950	m2	01	☒ Felleskostnader	11 977 301	5 583,8	10,9%	5	005
BYA	Beboygd areal	1 293	m2	02	☒ Bygning	32 513 773	15 157,9	29,7%	95	006
BTA	Brutto areal	2 145	m2	03	☒ VVS	10 455 252	4 874,2	9,5%	5	024
YOM	Yttervegg over mark	1 287	m2	04	☒ Elkraft	6 081 249	2 835,1	5,6%	6	025
INV	Innveregg	2 080	m2	05	☒ Tele og automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%	6	026
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,60		06	☒ Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%	8	027
N2	INV/BTA	0,97		07	☒ Utendørs	5 569 685	2 596,6	5,1%	12	028
				08	☒ Generelle kostnader	8 329 356	3 883,1	7,6%	10	030
				09	☒ Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%	8	031
				RM	☒ Reserver og marginer	17 833 767	8 314,1	16,3%	4	032
				☒ SUM Kalkyle		109 563 388	51 078,5	100,0%	159	
<b>01</b>	<b>Felleskostnader 5 584</b>									
<b>02</b>	<b>Bygning 15 158</b>									
<b>03</b>	<b>VVS 4 874</b>									
<b>04</b>	<b>Elkraft 2 835</b>									
<b>05</b>	<b>Tele og automatisering 1 494</b>									
<b>06</b>	<b>Andre installasjoner 1 110</b>									
<b>07</b>	<b>Utendørs 2 597</b>									
<b>08</b>	<b>Generelle kostnader 3 883</b>									
<b>09</b>	<b>Spesielle kostnader 5 230</b>									
<b>RM</b>	<b>Reserver og marginer 8 314</b>									
						<b>4 000</b>	<b>8 000</b>	<b>12 000</b>	<b>16 000</b>	<b>Pris/BTA</b>

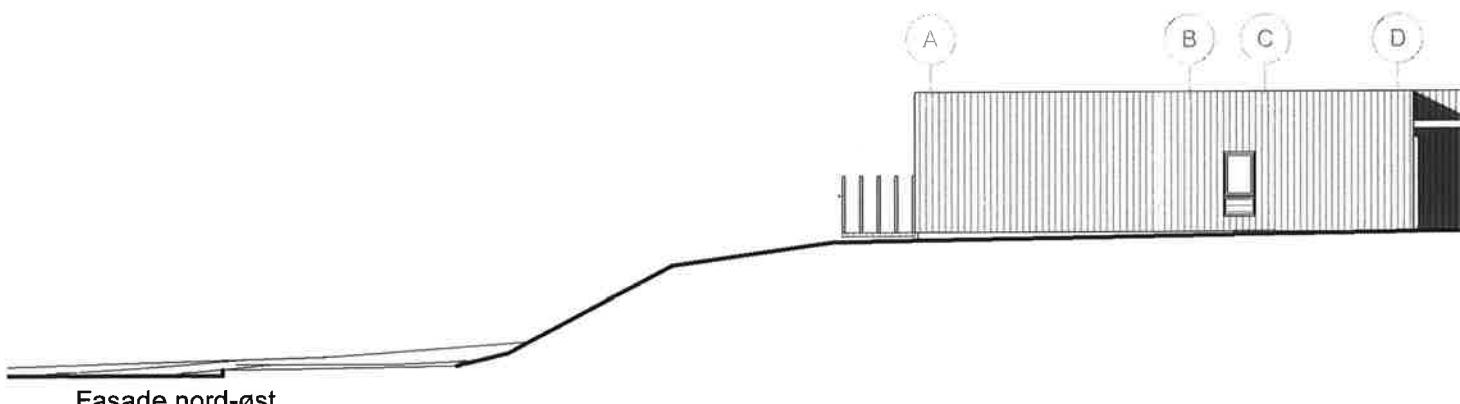
Kalkyle er basert på TEK 17, Passivhusstandard.  
For selve sykehjemsbygningen er det arkitektens 3D-modell benyttet som inndata mht. mengder og løsninger.





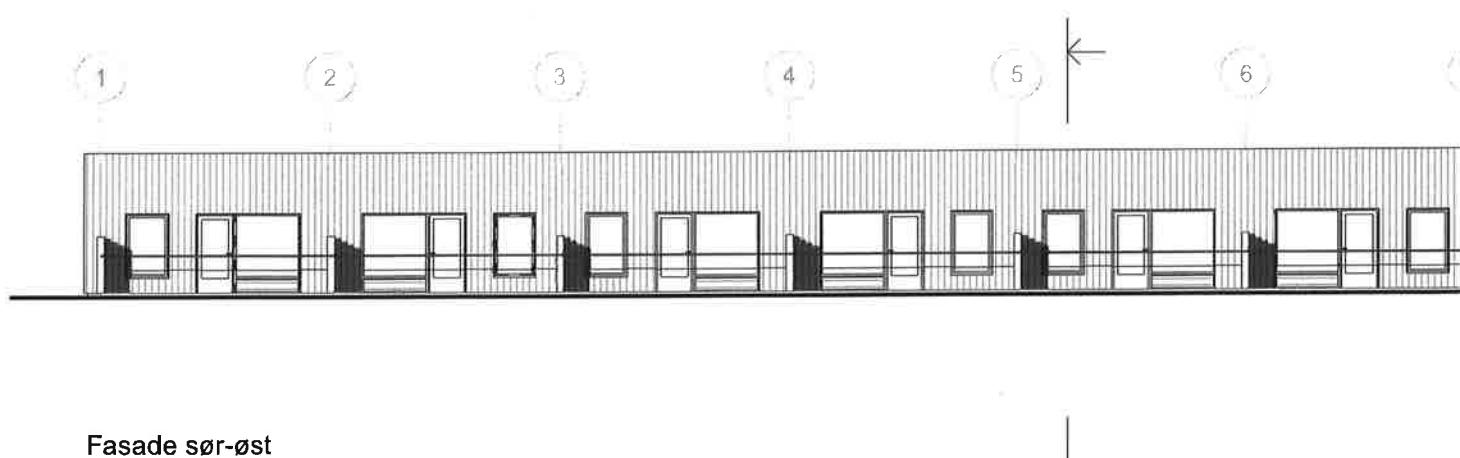


Fasade sør-vest



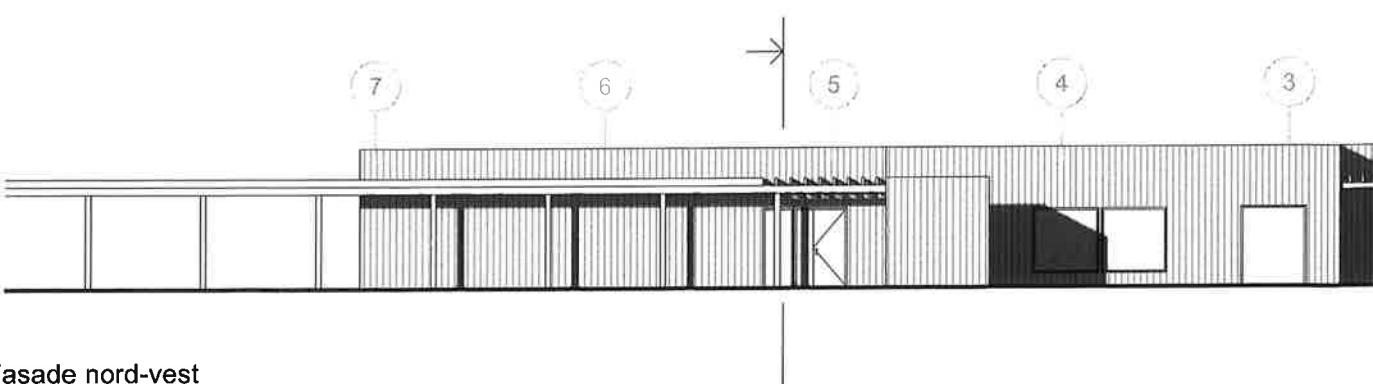
Fasade nord-øst

Snitt A-A  
A-2-41-00-201

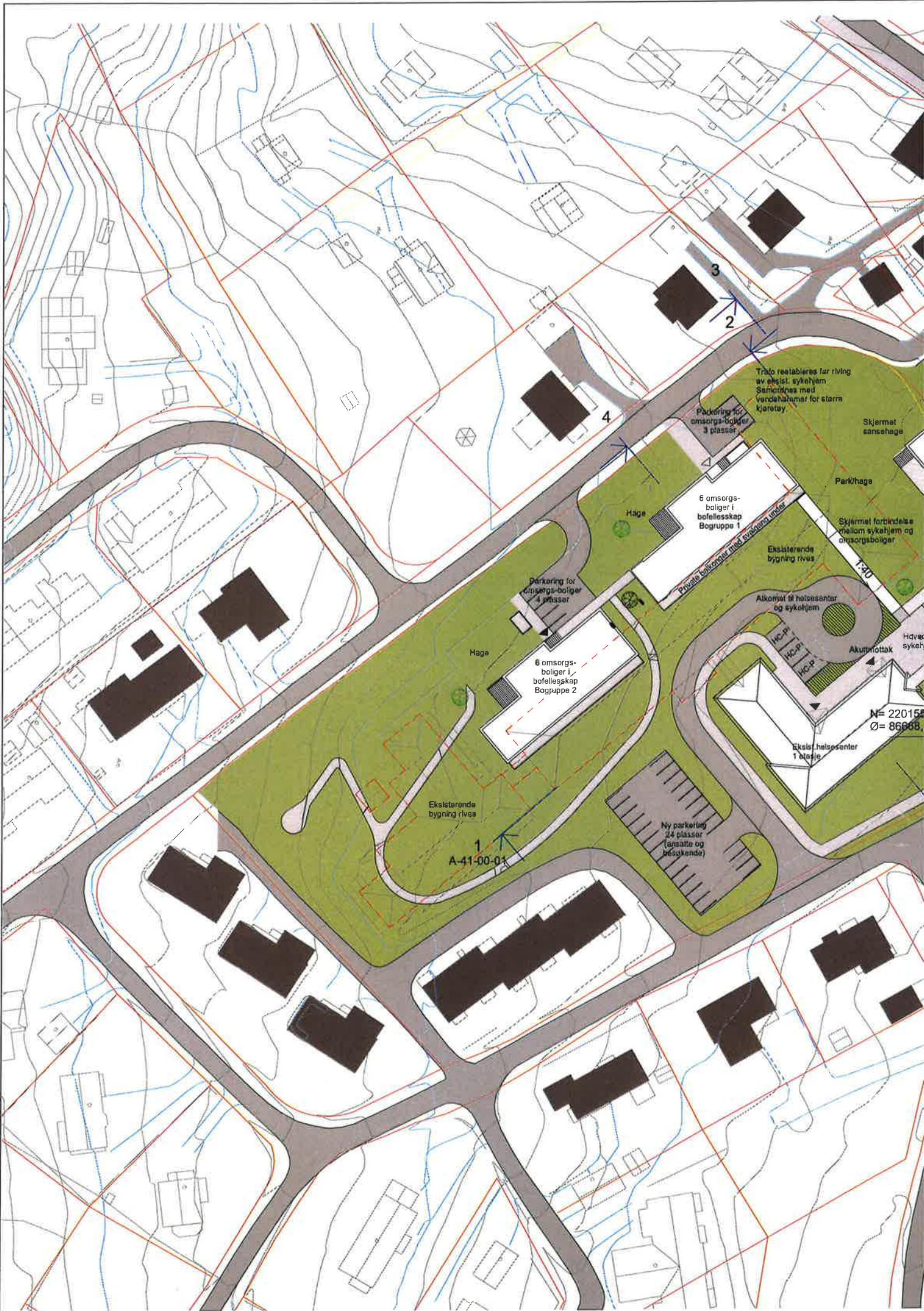


Fasade sør-øst

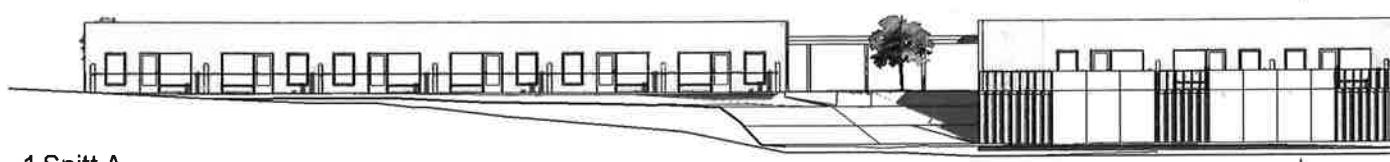
Snitt A-A  
A-2-41-00-201



Fasade nord-vest

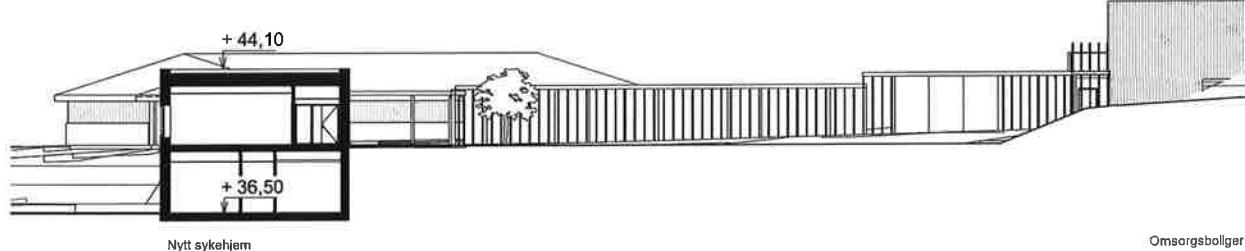


4  
A-41-00-01  
→



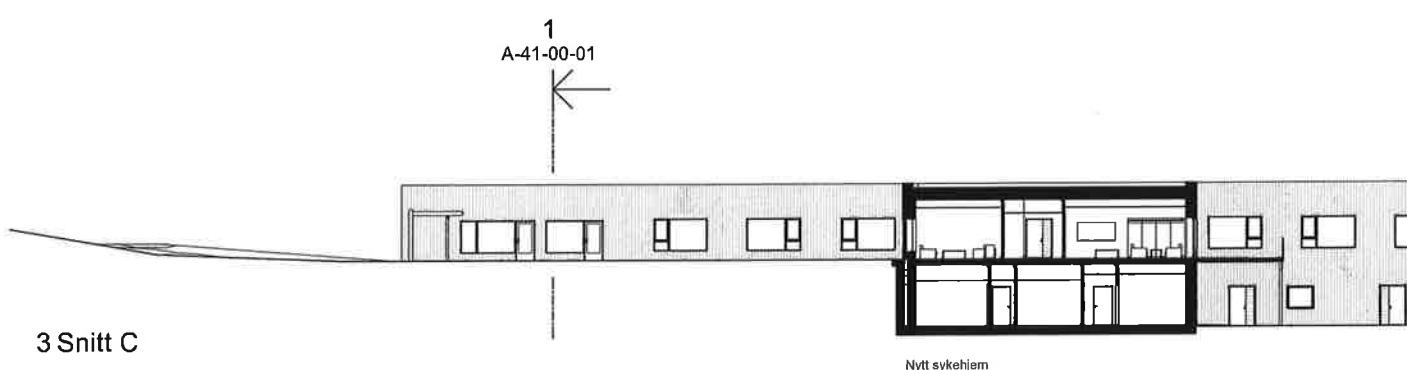
1 Snitt A

Omsorgsboliger gruppe 1



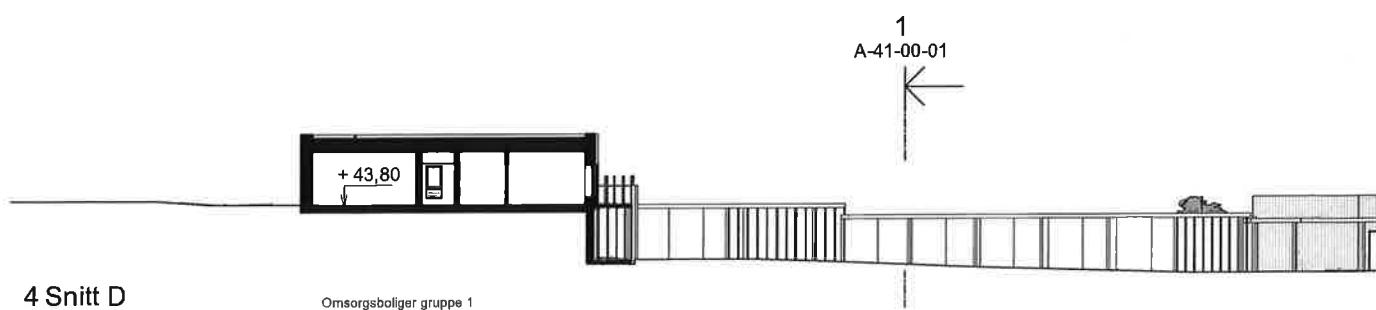
2 Snitt B

Omsorgsboliger



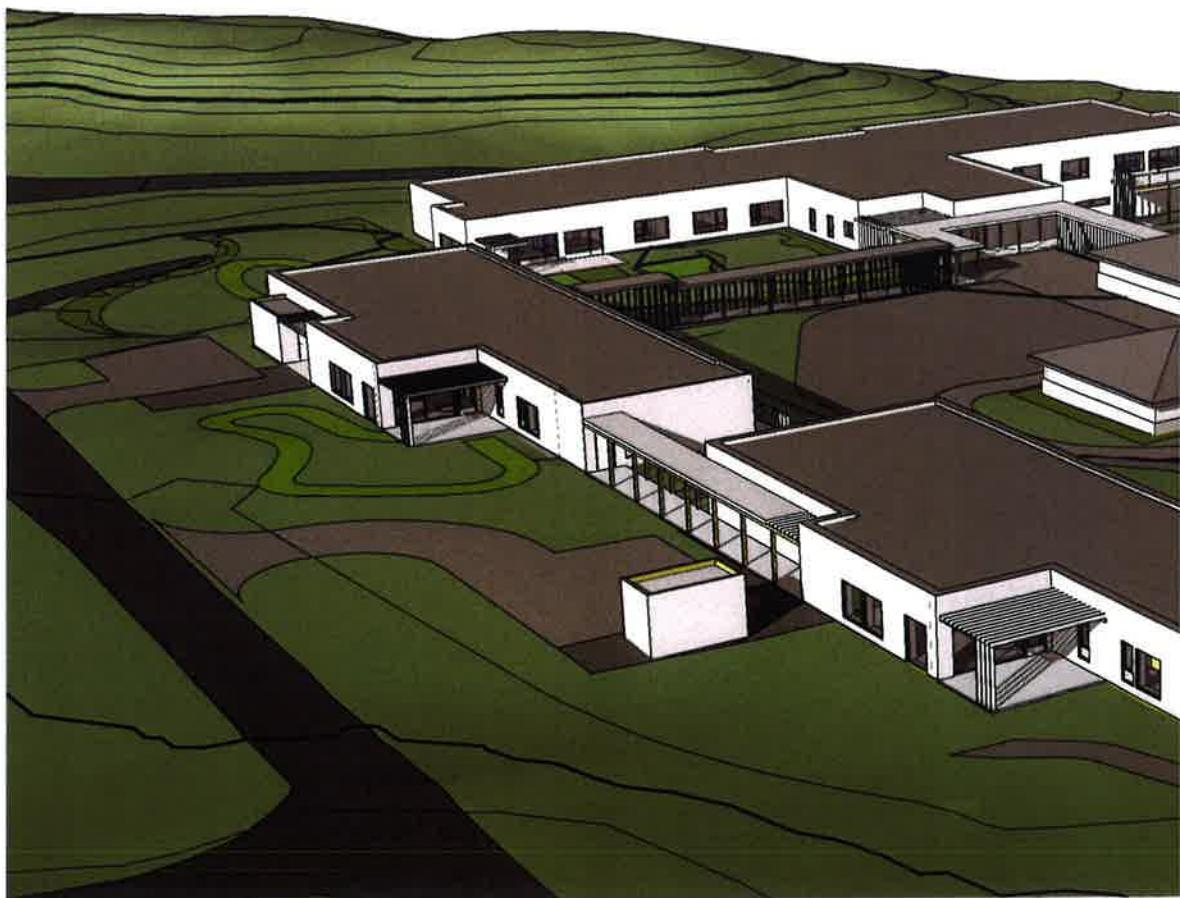
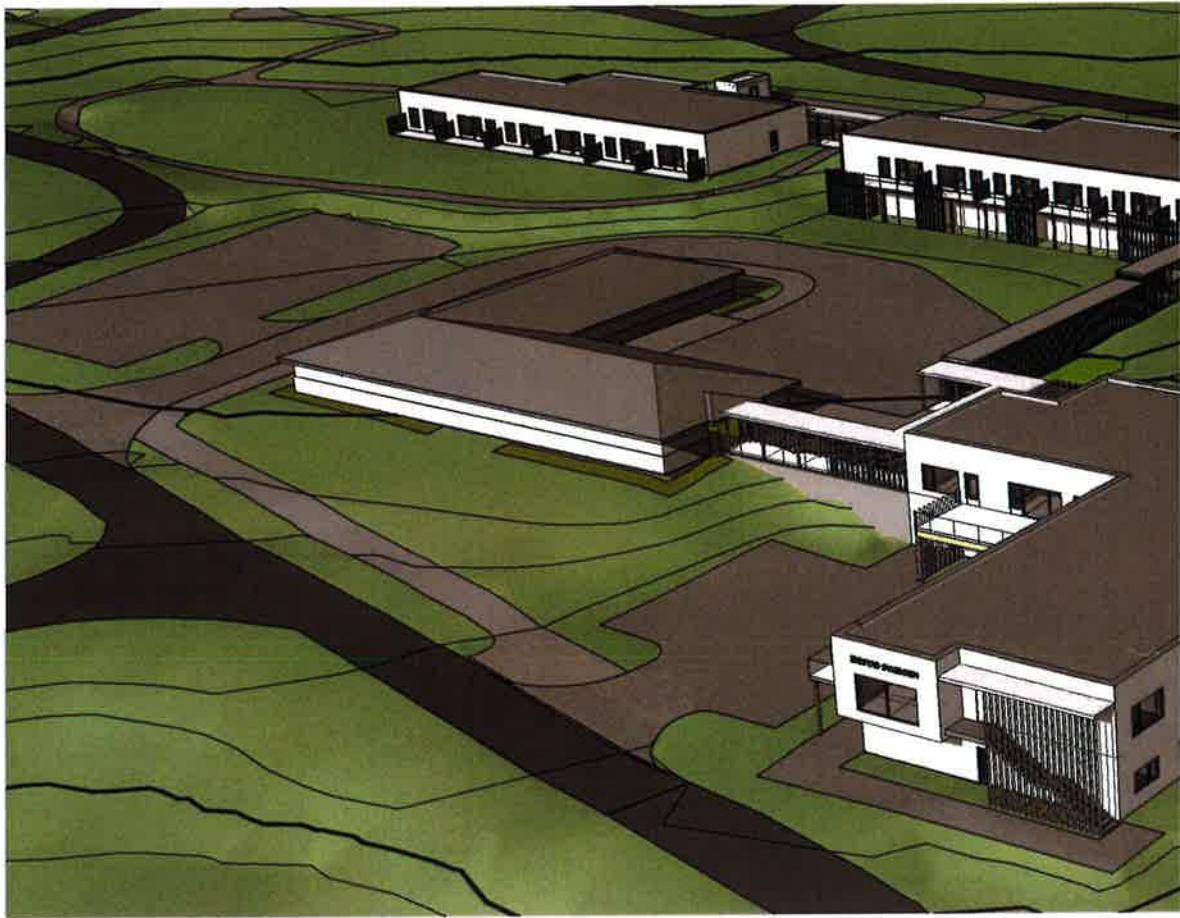
3 Snitt C

Nytt sykehjem



4 Snitt D

Omsorgsboliger gruppe 1



Side 1 av 1



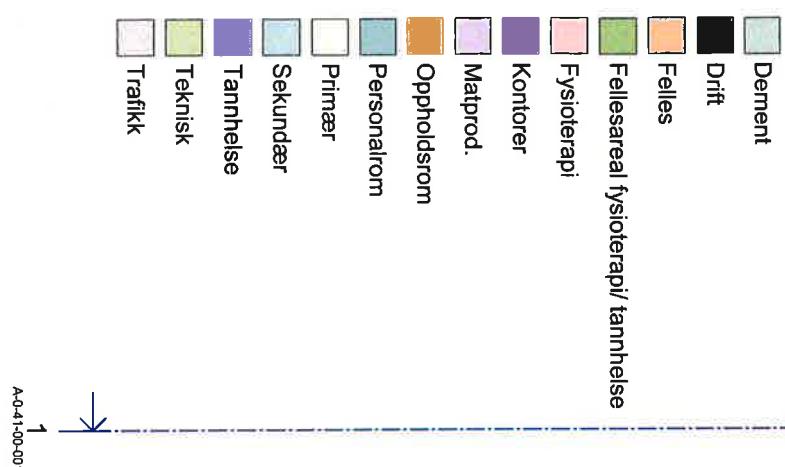
**Ibestad sykehjem og omsorgsboliger**  
**Sykehjem**  
**Plan 01**

**Ibestad kommune**

**Norconsult** | Oppdragsgiverne | 5156657 | A-0-21-01-001 | E02

**E02** 2018-02-12 Avrullproduksjon  
**E01** 2018-01-05 Sverdrudsgård Husbanken  
 Rev: 0  
 Beskrivelse: Detta dokumentet är upprövd av Norconsult AS som gör det tillgänglig för Oppdragsgivaren. Den här dokumentet måste tas bort från företaget som uppdragsgivaren beställer, och endast tillgänglig för den som har tillstånd att ha det.

Målstruktur (GULDEN A1)  
 1 : 100



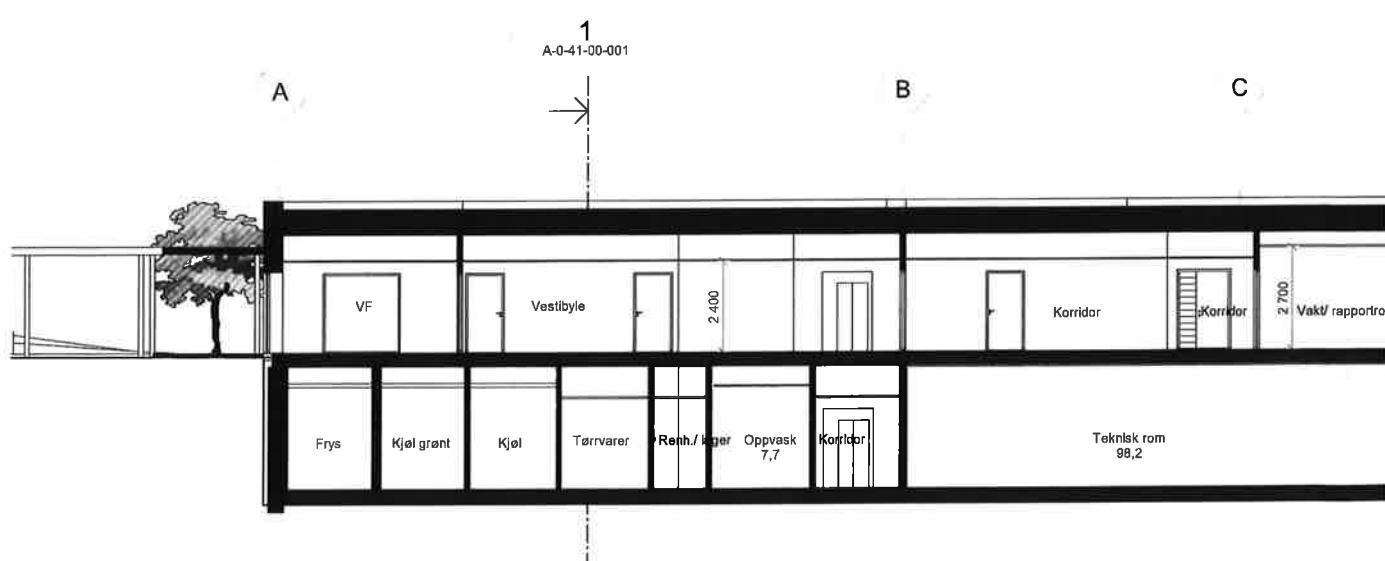
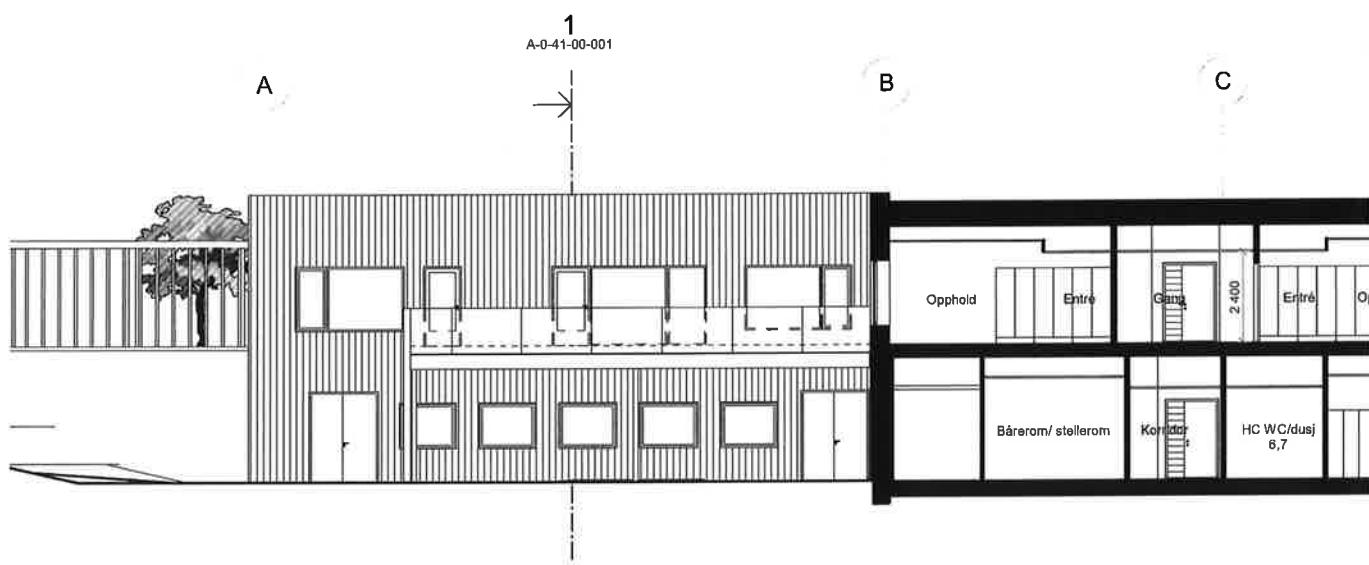
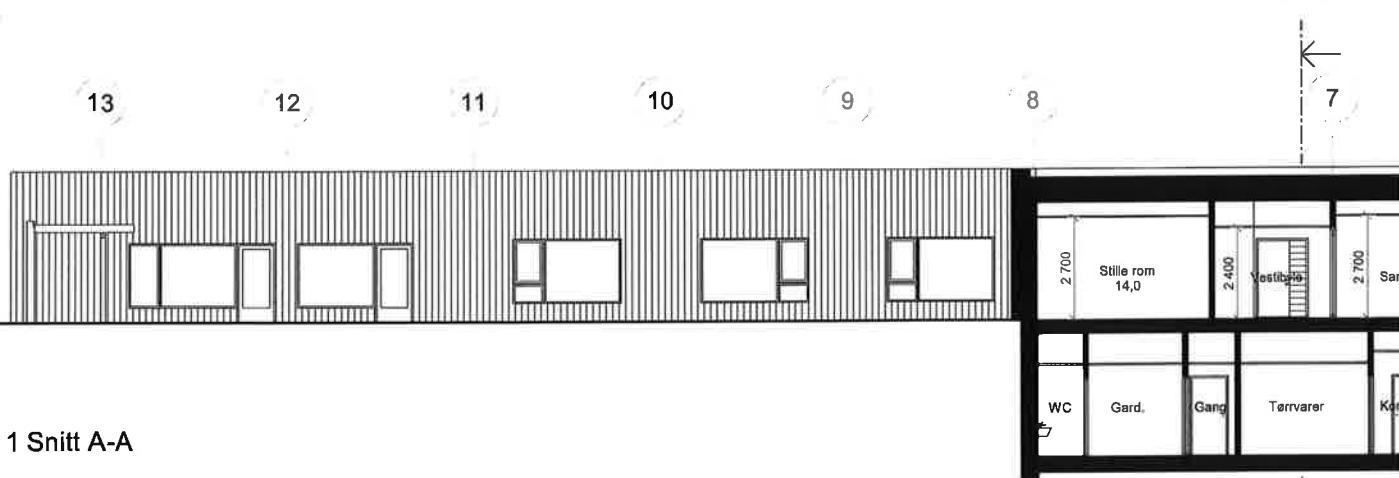
HALV MÅLESTOKK (1:200) VED UTSKRIFT I A3

E01 2016-02-12 Arealredigering  
Bruksmålestokk

Dette dokumentet er et utskrutt av AutoCAD AS som ikke er et oppdrag fra Inngående meddeler. Oppdraget var en NorskAuto AS-sertifisert utstilling av en formidler til en annen.

Ibestad kommune  
Ibestad sykehjem og omsorgsboliger  
Sykehjem  
Plan U1

1 : 100



13

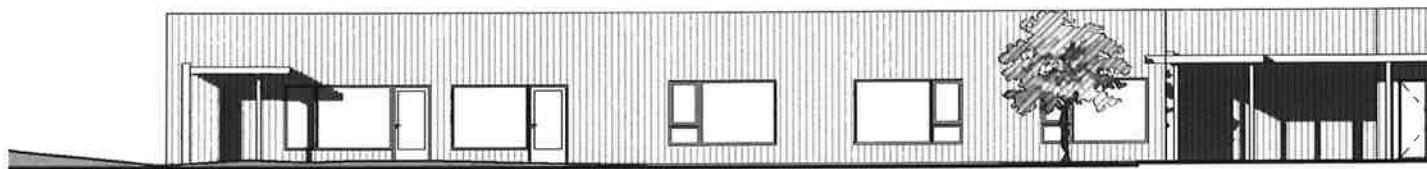
12

11

10

9

8



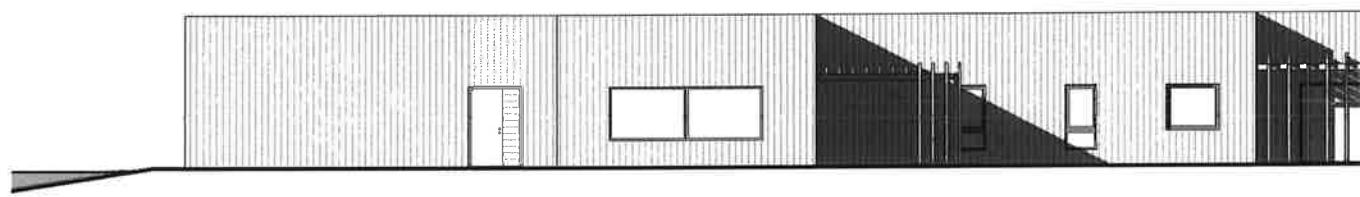
Fasade Sør-vest

1 : 100

D

C

B



Fasade Nord-vest

1 : 100

A

1

2

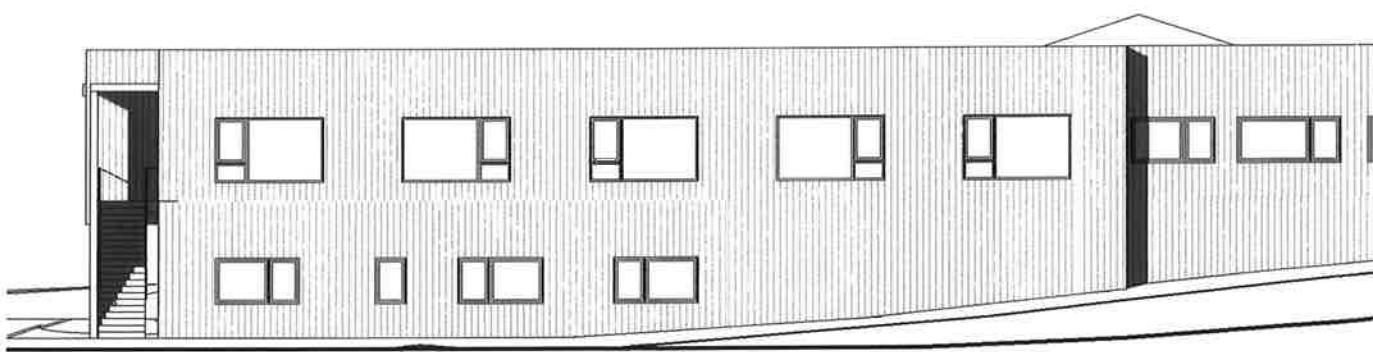
3

4

5

6

7

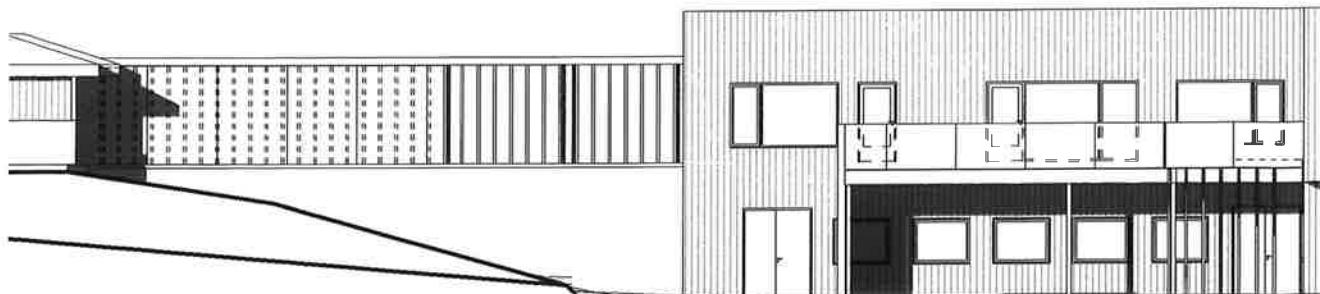


Fasade Nord-øst

1 : 100

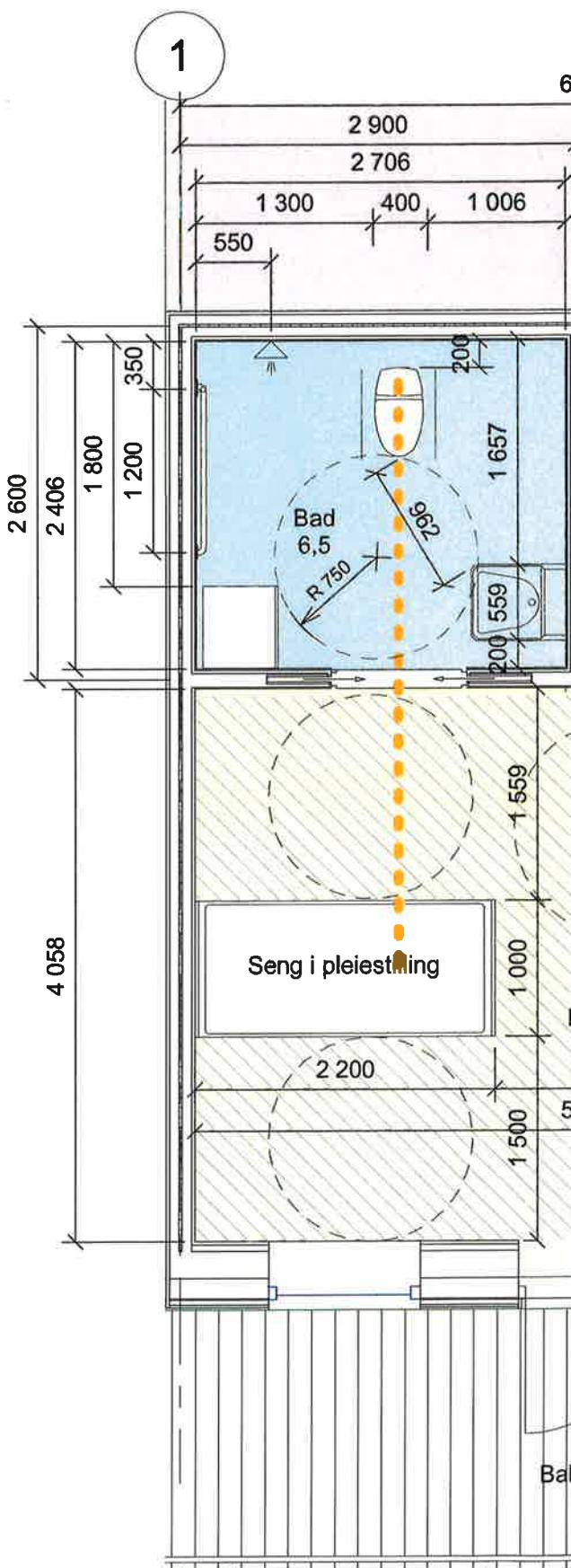
A

B

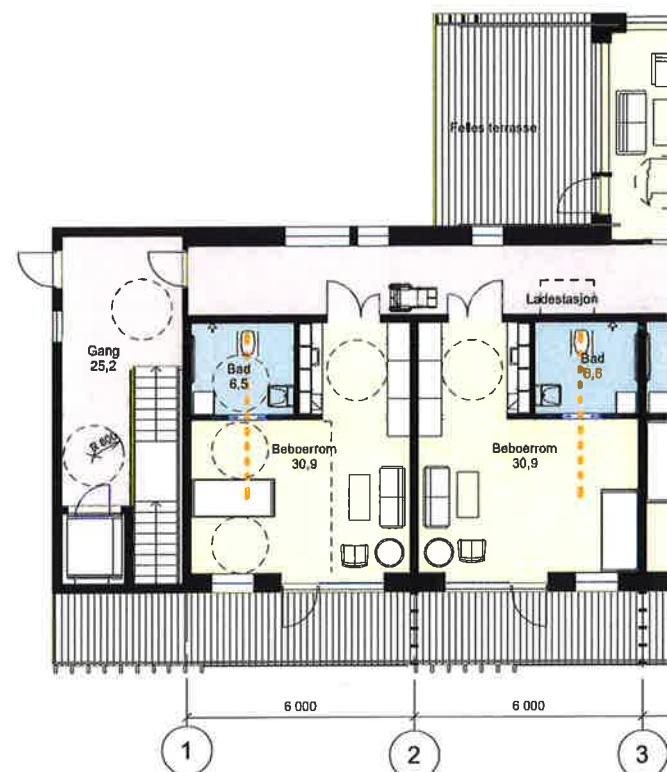


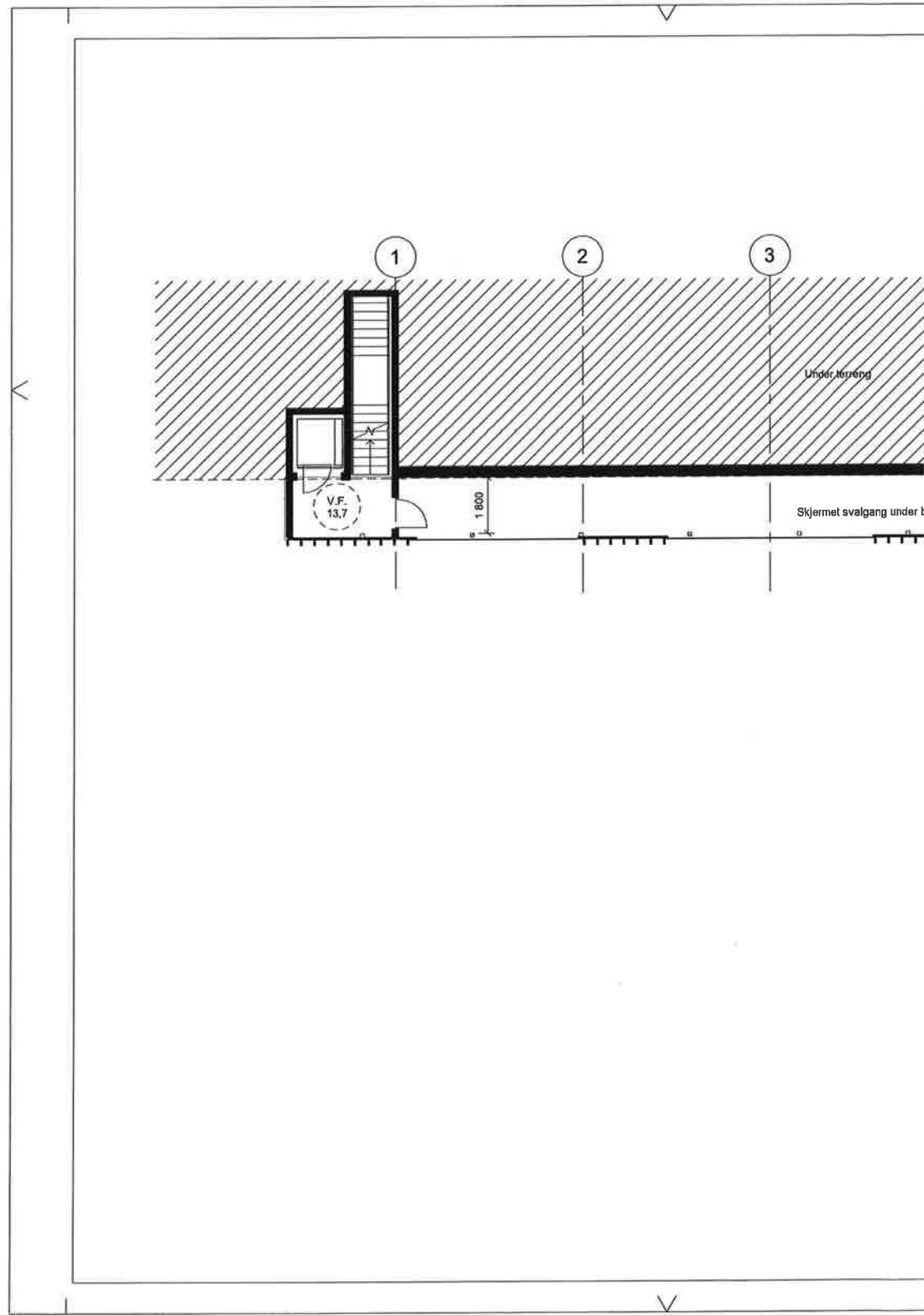
Fasade Sør-Øst

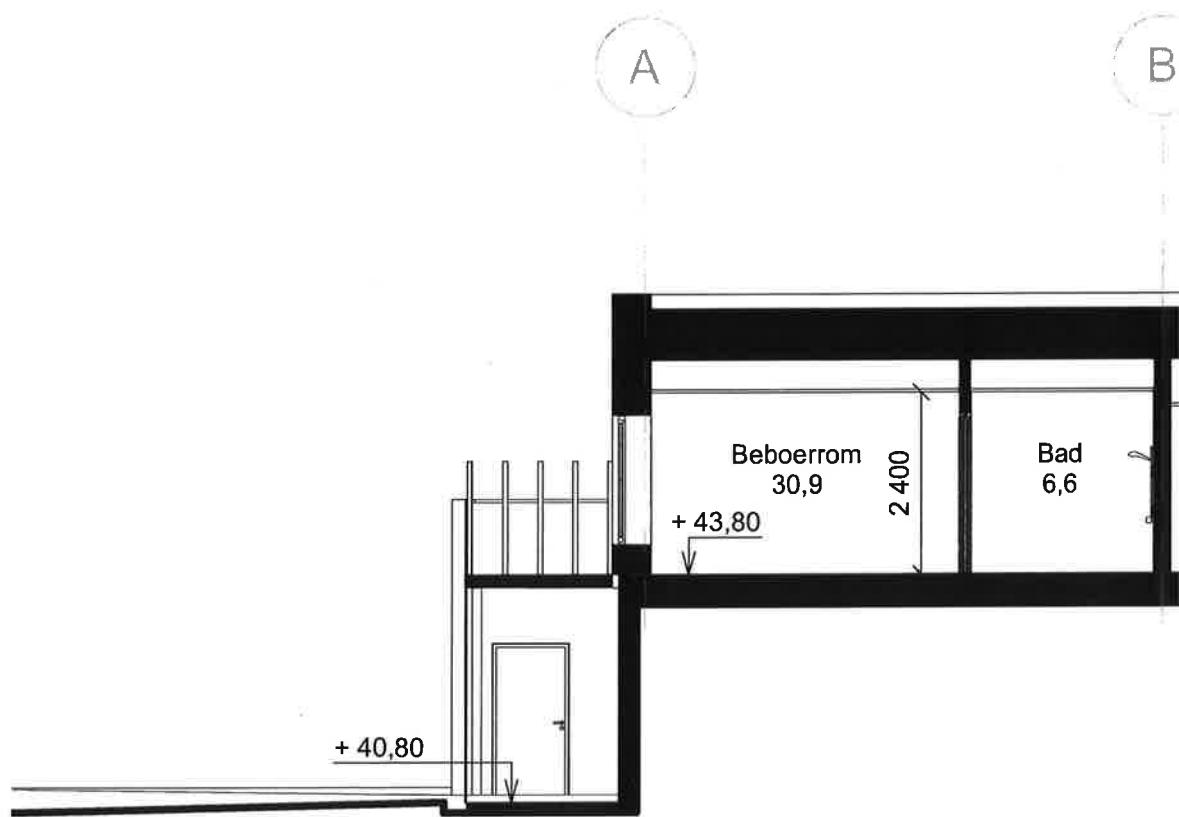
1 : 100

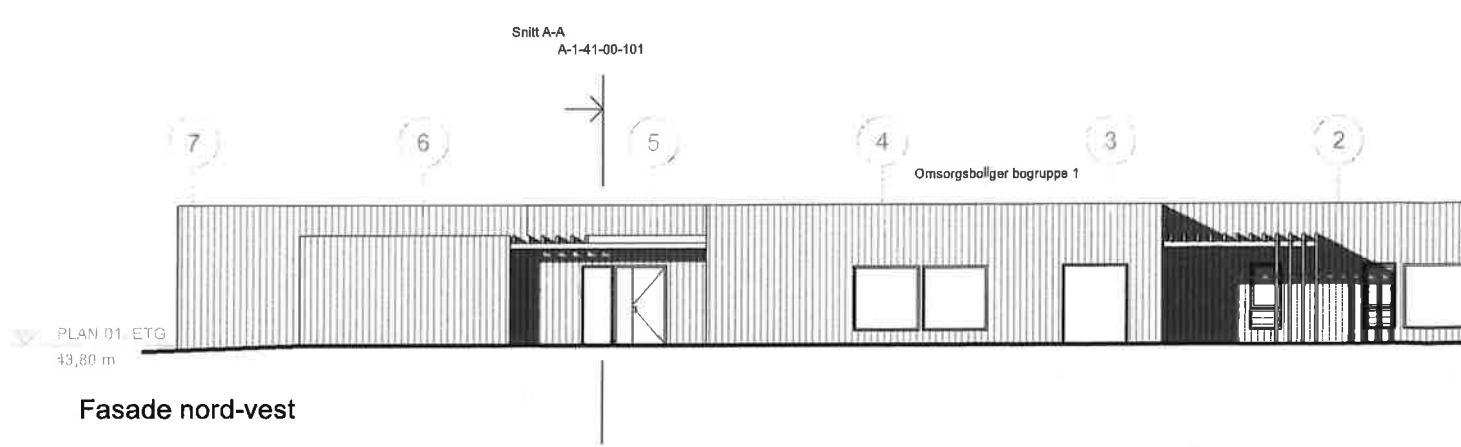
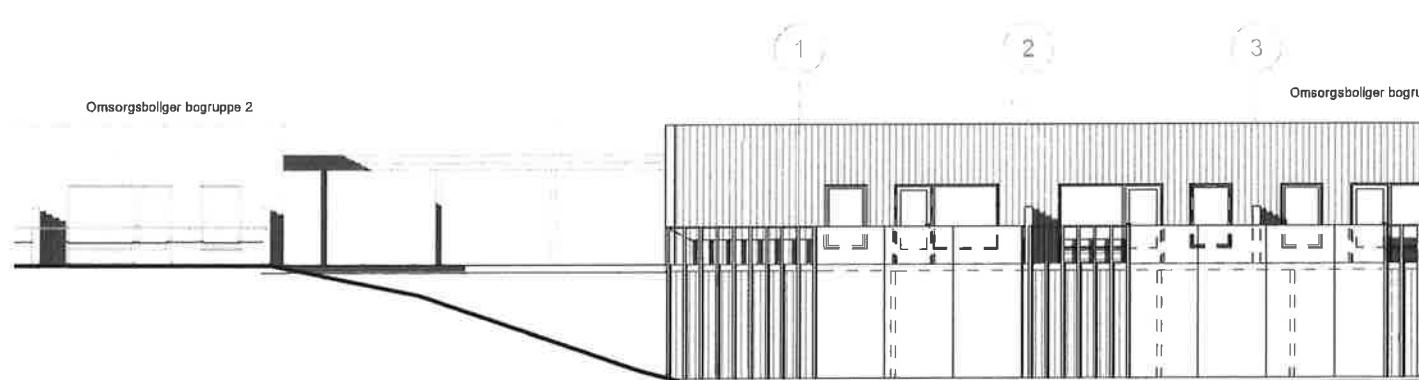
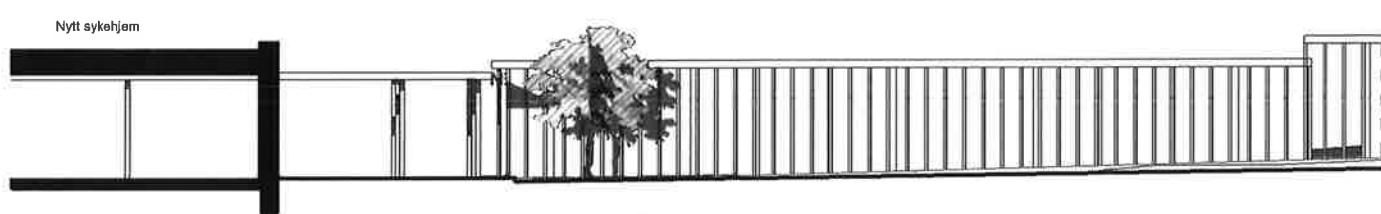
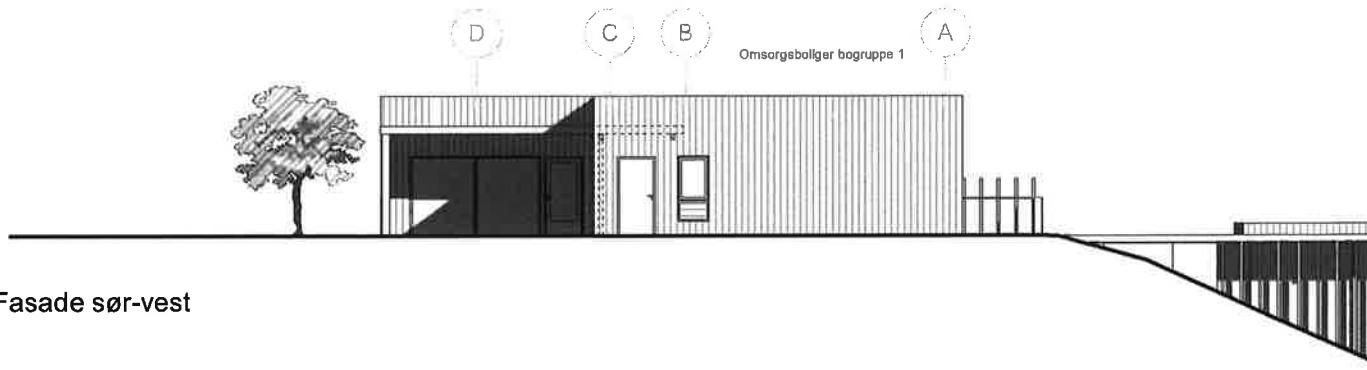


Plan 01











Plan 01

Snitt A-A  
A-2-41-0

## Ibestad, nytt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

		Pris/BTA
<b>01</b>	Felleskostnader <b>5 584</b>	
<b>02</b>	Bygning <b>15 158</b>	
<b>03</b>	VVS <b>4 874</b>	
<b>04</b>	Elkraft <b>2 835</b>	
<b>05</b>	Tele og automatisering <b>1 494</b>	
<b>06</b>	Andre installasjoner <b>1 110</b>	
<b>07</b>	Utendørs <b>2 597</b>	
<b>08</b>	Generelle kostnader <b>3 883</b>	
<b>09</b>	Spesielle kostnader <b>5 230</b>	
<b>RM</b>	Reserver og marginer <b>8 314</b>	
		<b>4 000    8 000    12 000    16 000</b>
		Pris/BTA

#	Konto	Pris	Pris/BTA	Andel
01	Felleskostnader	11 977 301	5 583,8	10,9%
02	Bygning	32 513 773	15 157,9	29,7%
03	VVS	10 455 252	4 874,2	9,5%
04	Elkraft	6 081 249	2 835,1	5,6%
05	Tele og automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%
06	Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%
07	Utendørs	5 569 685	2 596,6	5,1%
08	Generelle kostnader	8 329 356	3 883,1	7,6%
09	Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%
RM	Reserver og marginer	17 833 767	8 314,1	16,3%
	<b>Σ SUM Kalkyle</b>	<b>109 563 388</b>	<b>51 078,5</b>	<b>100,0%</b>

Kode	Beskrivelse	Prsjekt	Enh
UMA	Utvendig mark	6 950	m2
BYA	Bebygd areal	1 293	m2
BTA	Brutto areal	<b>2 145</b>	<b>m2</b>
YOM	Yttervegg over mark	1 287	m2
INV	Innveregg	2 080	m2
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,60	
N2	INV/BTA	0,97	

<b>01</b>	Felleskostnader <b>11 977 301</b>		
<b>02</b>	Bygning <b>32 513 773</b>		
<b>03</b>	VVS <b>10 455 252</b>		
<b>04</b>	Elkraf <b>6 081 249</b>		
<b>05</b>	Tele og automatisering <b>3 204 354</b>		
<b>06</b>	Andre Installasjoner <b>2 381 247</b>		
<b>07</b>	Utendørs <b>5 569 685</b>		
<b>08</b>	Generelle kostnader <b>8 329 356</b>		
<b>09</b>	Spesielle kostnader <b>11 217 405</b>		
<b>RM</b>	Reserver og marginer <b>17 833 767</b>		
		<b>8 000 000    16 000 000    24 000 000    32 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
		Kalkyle	

## Norconsult AS

## PROSJEKT : Ibestad, nyt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

## DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)

ELEMENTER: 159 PRIS: 109 563 388 BTA: 2 145 PRIS/BTA: 51 078,5

		Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side	Pris	Pris/BTA	Andel	Antall	Side			
01	Felleskostnader	2 731 794	1 273,6	2,5%	1	005	07	Uttendors	07,1	Beaobdet terrain	370 009	1 03%	1	028
01.1	Røgning osv.	6 556 305	3 056,6	6,0%	1	005	07,2	Uttendors VVS	1 352 658	630,6	1,2%	2	028	
01.2	Drift av bygning	768 663	358,4	0,7%	1	005	07,3	Uttendors elkraft	340 728	158,8	0,3%	1	028	
01.3	Entreprenøradministrasjon	1 920 539	895,4	1,8%	2	005	07,4	Uttendors vann	1 525 755	711,3	1,4%	6	028	
01.8	Hjelpearbeidet for tekniske anlegg	11 977 301	5 583,8	10,9%	5	005	07,6	Vei og plasser	1 980 536	923,3	1,8%	2	029	
②	SUM Felleskostnader					③	07,7	Park og hage	5 569 685	2 596,6	5,1%	12		
②	SUM Utendørs													
02	Bygning:	3 025 673	1 410,6	2,8%	5	006	08	Generelle kostnader	230 124	107,3	0,2%	1	030	
02.1	Grunn og fundament	3 241 113	1 510,0	3,0%	3	007	08,1	Program	2 660,2	562,0	5,2%	6		
02.2	Bætesystemer	7 177 522	3 346,2	6,6%	26	007	08,2	Prosjektering	1 440 426	671,5	1,3%	1	030	
02.3	Yttervegger	6 207 364	2 883,9	5,7%	27	013	08,3	Administrasjon	212 810	99,2	0,2%	1	030	
02.4	Innervegger	5 148 136	2 400,7	4,7%	11	017	08,4	Bikostnader	739 853	344,9	0,7%	1	030	
02.5	Dekker	3 385 872	1 578,5	3,1%	5	020	08,5	Forskrifter, deloyer	8 329 356	3 883,1	7,6%	10		
02.6	Ytterlik	2 417 259	1 126,9	2,2%	1	020	③	SUM Generelle kostnader						
02.7	Fast inventar	764 998	366,6	0,7%	11	020	09	Spesielle kostnader						
02.8	Trapper, balkonger, m.m.	1 145 815	534,2	1,0%	6	022	09,1	Inventar og utstyr	3 000 474	1 398,8	2,7%	1	031	
02.9	Andre bygningsmessige deler	32 513 773	15 157,9	28,7%	95	09,2	09,2	Tømt tomtekkopp + riving eks. bygningsmasse)	3 716 931	1 732,8	3,4%	4		
②	SUM Bygning					③	09,9	Diverse						
03	VVS	2 667 685	1 243,7	2,4%	1	024	③	SUM Spesielle kostnader	11 217 405	5 229,6	10,2%	8		
03.1	Sanitær	2 400 897	1 119,3	2,2%	1	024	④	BM	Reserver og maskiner	3 848,8	7,5%	1	032	
03.2	Varme	1 190 099	554,3	1,1%	1	024	④	RM.1	Reserver (konverteide tillegg)	5 503 777	2 565,9	5,0%	1	032
03.3	Bramstøkking	384 606	184,0	0,4%	1	024	④	RM.2	Marginer (byggmørens sikkerhetsmargin)	4 074 324	1 899,5	3,3%	2	032
03.5	Prosesskjøring	3 891 983	1 772,5	3,5%	1	025	④	RM.3	Prissigning	17 833 767	8 314,1	16,3%	4	
03.6	Luftheitardeling	10 435 252	4 874,2	9,5%	5	025	③	SUM Reserver og marginer						
②	SUM VVS													
04	Elkraft	495 421	231,0	0,5%	1	025								
04.1	Basisinstallasjon for elkraft	1 000 000	466,2	0,9%	1	025								
04.2	Høyspenning forsyning	1 905 473	888,3	1,7%	1	025								
04.3	Lavspennin forsyning	2 122 126	989,5	1,9%	1	025								
04.4	Lys	2 265 500	1 233,8	0,2%	1	025								
04.5	Elvarme	292 428	136,3	0,3%	1	025								
04.6	Reservekraft	6 081 249	2 835,1	5,6%	6	026								
②	SUM Elkraft													
05	Tele og automatisering	191 945	89,5	0,2%	1	026								
05.1	Basisinstallasjon for tele og automatisering	272 213	126,9	0,2%	1	026								
05.2	Integert kommunikasjon	153 556	71,6	0,1%	1	026								
05.3	Telefoni og personskjøring	1 042 132	485,8	1,0%	1	026								
05.4	Alarm og signal	261 742	122,0	0,2%	1	026								
05.5	Lyd og bilde	1 282 756	598,0	1,2%	1	026								
05.6	Automatisering	3 204 354	1 493,9	2,9%	6	026								
②	SUM Tele og automatisering													
06	Andre installasjoner	296 663	138,3	0,3%	5	027								
06.1	Prefabrikerte rom	253 224	351,2	0,7%	1	027								
06.2	Person- og varetransport	325 492	151,7	0,3%	1	027								
06.5	Avtall og støvsuging	1 005 888	488,9	0,9%	1	027								
06.6	Fasmonent spesialutrustning for virksomhet					③	SUM Andre installasjoner							
②	SUM Andre installasjoner	2 381 247	1 110,1	2,2%	8									

## Norconsult AS

## PROSJEKT : Ibestad, nyt sykehjem (etter kostnadseffektivisering)

## DELPROSJEKT : ARK-modell fra Revit (IFC)

ELEMENTER: 159 PRIS: 109 563 388 BTA: 2 145 PRIS/BTA: 51 078,5

Fag	Navn	Pris	Pris/BTA
00	<Ikke definert>	6 696 995	3 122,1
01	Etablering, drift og avvikling av bygge- eller anleggst...	10 056 762	4 688,5
03	Grunnarbeider	4 012 896	938,4
05	Betongararbeider	4 959 509	2 312,1
06	Betongkonstruksjoner, prefabrikerte	2 602 146	1 213,1
07	Stålkonstruksjoner	3 290 159	1 533,9
10	Flisarbeider	423 286	197,3
12	Tonnerarbeider	6 459 414	3 011,4
13	Snekkerarbeider	602 746	281,0
14	Vindusarbeider	1 083 423	505,1
15	Dørarbeider	2 437 574	1 136,4
16	Laser og breslag	322 713	150,4
17	Tekkarbeider	1 741 442	811,9
18	Blikkenstagerarbeider	148 090	69,0
19	Metalarbeteid	306 143	142,7
20	Glassarbeider	168 498	78,6
21	Malerarbeider	1 062 913	495,5
22	Bygdapeteising	966 223	450,5
23	Himlingsarbeider	854 984	398,6
24	Fast byggnreddning	3 423 127	1 595,9
25	Bygningsspesialist for VVS-installasjoner	1 045 525	487,4
26	Bygningsspesialist for elektrinstallasjoner	875 014	407,9
29	Diverse bygningsspesialist arbeid	6 653 268	3 101,8
31	Rørleggerarbeid	3 801 983	1 772,5
32	Ventilasjonsarbeid	4 788 821	2 232,6
42	Installasjoner for lavspennning	879 456	410,0
51	Installasjoner for telekommunikasjon og data	1 042 132	485,8
52	Installasjoner for alarm og signal	1 282 766	588,0
53	Installasjoner for byggautomatisering	753 224	351,2
61	Transportanlegg	292 428	136,3
62	Elkraftaggregater	325 492	151,7
63	Andre tekniske installasjoner	2 063 437	962,0
71	Anleggsgarnerarbeid	2 687 770	1 253,0
72	Anleggsearbeid på tomt	230 124	107,3
81	Program	5 706 43	2 660,2
82	Prospektering	1 440 326	671,5
83	Administrasjon	212 810	99,2
84	Bikostnader	739 353	344,9
85	Forskrifter, gebyrer	3 000 474	1 398,8
91	Inventar	3 618 094	1 686,8
92	Riving for klargjøring av tomt, tomtekostnader	17 833 367	8 314,1
RM	Reserver og marginer	0	0,0
*	Øvrige LCC aktivitetar	109 563 388	51 078,5
	Σ SUM		

Håvard Dalheim Johansen

# Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

		Pris/BTA
<b>1</b>	<b>Felleskostnader 3 767</b>	
<b>2</b>	<b>Bygning 14 770</b>	
<b>3</b>	<b>VVS-installasjoner 2 883</b>	
<b>4</b>	<b>Elkraft 2 514</b>	
<b>5</b>	<b>Telé og automatisering 1 244</b>	
<b>6</b>	<b>Andre installasjoner 914</b>	
<b>7</b>	<b>Utendørs 3 164</b>	
<b>8</b>	<b>Generelle kostnader 3 670</b>	
<b>9</b>	<b>Spesielle kostnader 1 094</b>	
<b>RM</b>	<b>Reserver, marginer og prisstigning 5 354</b>	
		<b>4 000 8 000 12 000 16 000</b>
		<b>Pris/BTA</b>

		Pris/BTA	Areal
<b>1</b>	<b>Nøkkle</b>	3 662 384	3 787,5
<b>2</b>	<b>Felleskostnader</b>	14 357 846	14 769,9
<b>3</b>	<b>Bygning</b>	2 802 322	2 882,8
<b>4</b>	<b>VVS-installasjoner</b>	2 443 948	2 514,1
<b>5</b>	<b>Elkraft</b>	2 126 834	2 145,5
<b>6</b>	<b>Telé og automatisering</b>	888 750	914,3
<b>7</b>	<b>Andre installasjoner</b>	25 344 084	26 082,1
<b>8</b>	<b>Utenendørs</b>	3 075 286	3 163,5
<b>9</b>	<b>Generelle kostnader</b>	28 428 370	29 255,6
<b>RM</b>	<b>Spesielle kostnader</b>	3 567 494	3 659,9
	<b>Reserver, marginer og prisstigning</b>	32 006 865	32 925,5
	<b>Kalkyle</b>	38 274 946	39 375,5
		<b>Pris/BTA</b>	

		Beskrivelse	
<b>1</b>	<b>Felleskostnader 3 662 384</b>	UMA	Utvendig mark
<b>2</b>	<b>Bygning 14 357 846</b>	BTA	Bruutto areal
<b>3</b>	<b>VVS-installasjoner 2 802 322</b>	YUM	Yttervegg under mark
<b>4</b>	<b>Elkraft 2 443 948</b>	YME	Innveregg
<b>5</b>	<b>Telé og automatisering 1 208 834</b>	YPM	(YUM+YOM)/BTA
<b>6</b>	<b>Andre installasjoner 888 750</b>	YME	INV/BTA
<b>7</b>	<b>Utenendørs 3 075 286</b>		
<b>8</b>	<b>Generelle kostnader 3 567 494</b>		
<b>9</b>	<b>Spesielle kostnader 1 063 614</b>		
<b>RM</b>	<b>Reserver, marginer og prisstigning 5 204 467</b>		
	<b>Kalkyle</b>		

## INNHOLDSFORTEGNELSE

Innhold	Pris	Pris/m2	m2 BTA	Side
<b>Σ Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnads</b>	<b>38 274</b>	<b>946</b>	<b>39 373,5</b>	<b>972,1</b>
<b>Delprosjekter :</b>				<b>005</b>
 <b>Omsorgsbolig 1 (ARK-modell)</b>	23 143	385	46 231,3	500,6
 <b>Omsorgsbolig 2B (ARK-modell)</b>	15 131	561	32 092,4	471,5
 <b>INDEX(Prislinjer)</b>				<b>051</b>

## Norconsult AS

## PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

## TOTALT 2 DELPROSJEKTER

ELEMENTER: 185 PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5

Kode	Beskrivelse	Prosjekt	Enh	#	Konto	Pris	BTKOSTNAD	Andre	Antall
UMA	Utvendig mark	4 190	m2	1	Felleskostnader	3 662 384	3 767,5	12,9%	10
BTA	Brutto areal	972	m2	2	Bygning	14 357 846	14 769,9	50,5%	103
YUM	Yttervegg under mark	108	m2	3	VVS-installasjoner	2 802 322	2 882,8	9,9%	8
INV	Innveregg	774	m2	4	Elkraft	2 443 948	2 514,1	8,6%	10
N1	(YUM+YOM)/BTA	0,11		5	Tele og automatisering	1 208 834	1 243,5	4,3%	12
N2	INV/BTA	0,80		6	Andre installasjoner	888 750	914,3	3,1%	4
				Σ	SUM 1-6 HUSKOSTNAD	25 364 084	26 092,1	89,2%	147
				7	Utendørs	3 075 286	3 163,5	10,8%	8
				Σ	SUM 1-7 ENTREPRISEKOSTNAD	28 439 370	29 255,6	100,0%	155
				8	Generelle kostnader	3 567 494	3 669,9	12,5%	20
				Σ	SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD	32 006 865	32 925,5	112,5%	175
				9	Spesielle kostnader	1 063 614	1 094,1	3,7%	2
				Σ	SUM 1-9 PROSJEKTKOSTNAD	33 070 479	34 019,6	116,3%	177
				Rm	Reserver, marginer og prisstigning	5 204 467	5 353,8	18,3%	8
				Σ	SUM Kalkyle	38 274 946	39 373,5	134,6%	185

Kostnadskalkyle av omsorgsboliger, Ibestad. Kalkylens kapittel 2 er basert på inndata fra arkitektens 3D-modell. Kapitler for tekniske tag baseres på Calculus malfiler for omsorgsboliger. Det vises følgelig til notat av 2018.02.12 for beskrivelse av kalkylen.

Andre installasjoner 914

Utendørs 3 164

Generelle kostnader 3 670

Spesielle kostnader 1 094

Reserver, marginer og prisstigning 5 354

Pris/BTA

4 000	8 000	12 000	16 000
-------	-------	--------	--------

## Håvard Dalheim Johansen

**Norconsult AS****PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)****TOTALT 2 DELPROSJEKTER****ELEMENTER: 185 PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5**

		Pris	Pris/BTA	Antall	Pris	Pris/BTA	Antall	Pris	Pris/BTA	Antall
<b>1</b>	<b>Felleskostnader</b>	<b>651 051</b>	<b>669,7</b>	<b>2</b>	<b>104 291</b>	<b>107,3</b>	<b>2</b>	<b>2 278 671</b>	<b>2 446,9</b>	<b>12</b>
1.1	Rigging osv.	2 170 170	2 232,5	2	852 791	671,5	2			
1.2	Drift av byggelass	220 316	226,6	2	96 444	98,2	2			
1.3	Entrepresaadministrasjon	620 847	638,7	4	335 287	344,9	2			
1.8	Hjelpearbeider for tekniskt anlegg	3 662 384	3 767,5	10	3 567 484	3 669,9	20			
<b>1</b>	<b>SUM Felleskostnader</b>	<b>3 662 384</b>			<b>3 669,9</b>					
<b>2</b>	<b>Bygning</b>	<b>76 405</b>	<b>78,6</b>	<b>4</b>	<b>1 063 614</b>	<b>1 094,1</b>	<b>2</b>	<b>2 645 638</b>	<b>2 721,6</b>	<b>9 3%</b>
2.2	Bæresystemer	4 408 263	4 534,8	31	9.2	Spesielle kostnader				
2.3	Yttervegger	1 971 682	2 028,3	6						
2.4	Innervægger	1 916 169	1 971,2	6						
2.5	Dekker	1 816 952	1 869,1	6						
2.6	Ytteriaik	1 639 096	1 706,7	5						
2.7	Fast inventar	349 853	359,9	1						
2.8	Trapper, balkonger, m.m.	1 427 926	1 479,2	5						
2.9	Andre bygningsmessige deler	14 357 846	14 769,9	50,5%						
<b>2</b>	<b>SUM Bygning</b>	<b>14 357 846</b>		<b>103</b>	<b>5 353,8</b>					
<b>3</b>	<b>VVS-installasjoner</b>	<b>1 107 854</b>	<b>1 139,7</b>		<b>3 204 467</b>	<b>5 204,467</b>				
3.1	Sanitær	549 152	564,9							
3.3	Brannslokking	28 904	29,7							
3.5	Prosesskiling	1 116 413	1 148,5							
3.6	Luftheating	2 802 322	2 882,8							
<b>3</b>	<b>SUM VVS-installasjoner</b>	<b>2 802 322</b>			<b>5 353,8</b>					
<b>4</b>	<b>Elkraft</b>	<b>174 280</b>	<b>179,3</b>	<b>0,6%</b>	<b>2</b>					
4.1	Basisinstallasjon for elkraft	627 407	645,4	2,2%						
4.3	Lavspent forsyning	719 502	740,2	2,5%						
4.4	Lys	922 759	949,2	3,2%						
4.5	Elvarme	2 443 948	2 514,1	8,6%						
<b>4</b>	<b>SUM Elkraft</b>	<b>2 443 948</b>		<b>10</b>						
<b>5</b>	<b>Tele- og automatisering</b>	<b>79 800</b>	<b>82,1</b>	<b>0,3%</b>	<b>2</b>					
5.1	Basisinstallasjon for tele og automatisering	90 972	93,6	0,3%						
5.2	Integert kommunikasjon	65 335	67,3	0,2%						
5.3	Telefoni og personskjøring	394 411	405,7	1,4%						
5.4	Alarm og signal	105 738	106,7	0,4%						
5.5	Lyd og bilde	474 478	488,1	1,7%						
5.6	Automatisering	1 208 834	1 243,5	4,3%						
<b>5</b>	<b>SUM Tele og automatisering</b>	<b>1 208 834</b>		<b>12</b>						
<b>6</b>	<b>Andre installasjoner</b>	<b>280 150</b>	<b>288,2</b>	<b>1,0%</b>	<b>1</b>					
6.2	Person- og varetransport	328 451	337,9	1,2%						
6.5	Avfall og støvsugning	888 750	914,3	3,1%						
<b>6</b>	<b>SUM Andre installasjoner</b>	<b>888 750</b>		<b>4</b>						
<b>7</b>	<b>Utenårs</b>	<b>225 098</b>	<b>231,6</b>	<b>0,8%</b>	<b>1</b>					
7.1	Bearbeidet jerneng	540 243	555,7	1,9%						
7.3	Utenårs VVS	343 825	353,7	1,2%						
7.4	Utenårs elkraft	332 486	342,0	1,2%						
7.6	Veier og plasser	1 633 634	1 680,5	5,7%						
7.7	Park og hage	3 075 286	3 163,5	10,8%						
<b>7</b>	<b>SUM Utenårs</b>	<b>3 075 286</b>		<b>8</b>						

**Håvard Dalheim Johansen**

Norconsult AS

Håvard Dalheim Johansen

## PROSJEKT : Ibestad sykehjem - Omsorgsboliger (etter kostnadseffektivisering)

## TOTALT 2 DELPROSJEKTER

ELEMENTER: 185. PRIS: 38 274 946 BTA: 972,1 PRIS/BTA: 39 373,5

Fig	Navn	Pris	Pris/BTA
00	<Ikke definert>	1 887 000	1 941,2
01	Etablering, drift og avvikling av bygge- eller anleggsp...	3 041 537	3 128,8
05	Betongarbeider	2 118 999	2 179,8
06	Stålkonstruksjoner, prefabrikerte	46 623	48,0
07	Bærende konstruksjoner i andre materialer, prefabrikert...	472 287	485,8
08	Fiserarbeider	71 359	73,4
10	Tømrarbeider	383 662	394,7
12	Snekkerarbeider	3 019 410	3 106,1
13	Smekkerarbeider	536 482	551,9
14	Vindusarbeider	701 397	721,5
15	Dørarbeider	979 423	1 007,5
16	Låser og beslag	87 526	90,0
17	Tekkeearbeider	1 249 199	1 285,1
18	Blikkenslagerarbeider	9 517	9,8
19	Metallarbeid	57 596	59,2
20	Glassarbeider	12 333	12,7
21	Malerarbeider	272 426	280,2
22	Byggetelesering	452 257	465,2
23	Hinngarbeider	140 907	145,0
24	Fast bygninginneking	1 437 539	1 478,3
25	Bygningsmessig arbeid for VVS-installasjoner	280 232	288,3
26	Diverse bygningsmessig arbeid for elektroinstallasjoner	340 615	350,4
29	Diverse bygningsmessig arbeid	358 609	368,9
31	Reflegerarbeid	1 685 909	1 734,3
32	Ventilasjonsarbeid	1 116 413	1 148,5
42	Installasjoner for lyspenning	2 443 948	2 514,1
51	Installasjoner for telekommunikasjon og data	339 945	349,7
52	Installasjoner for alarm og signal	394 411	405,7
53	Installasjoner byggautomatisering	474 478	488,1
63	Andre tekniske installasjoner	888 750	914,3
71	Anleggsgattherarbeid	1 633 634	1 680,5
72	Anleggsgattherarbeid på tomt	1 504 945	1 548,1
81	Program	104 291	107,3
82	Prosjektering	2 378 671	2 446,9
83	Administrasjon	652 791	671,5
84	Bikostnader	96 444	99,2
85	Forsikringer, debryer	335 297	344,9
92	Riving for klargjøring av tomt, tomtekostnader	1 063 614	1 084,1
RM	Reserver og marginer	5 204 467	5 333,8
*	Øvrige LCC aktiviteter	0	0,0
	SUM	38 274 946	39 373,5