

Slagelse Kommune

Bygherrerådgivning
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør
Att.: Michael Käszner

Vedr.: **Redegørelse grundet anderledes jordbunds- og ledningsforhold.**

Byggesagen opstartede jf. tidsplan primo juni, hvor entreprenør påbegyndte etablering af byggeplads og efterfølgende rømning og afgravning af muld og overjord i byggefelt. Det viste sig at jordbundsforhold ud over de steder der var taget boreprøver, var væsentlig anderledes end de forudgående registrerede områder og at ledninger i jord tillige ikke var placeret som registreret på indhentede tegningsoplysninger samt at der i områder med ledninger tillige var indbygget muldjord.

Geoteknikker er bedt om redegørelse for forskel i geotekniske borer og faktiske forhold samt rigtighed i tillæg for ekstrarunding og jordbundsudskiftning.

Ovenstående medfører at der yderligere skal etableres punktfundamenter til en dybde på ca. 6 m under terræn samt at områder med indbygget muldjord skal udskiftes med opstampet sandpude. Yderligere er hovedkloak placeret under bygningens facadefundament, som tillige skal omlægges, for at fremtidssikre bygning og forhold.

Bygningens placering og afsætning er kontrolleret og verificeret med landinspektør og der er ikke mulighed for at flytte bygning yderligere, da der så bygges for tæt på skel og jordbundsforhold også variere i området. Bygningens placering er udført ud fra oplyste ledningsplaner.

Ovenstående har til dato medført forsinkelse på ca. 3-4 uger i byggetid og vil med udskiftning af jordbund, ledningsomlægning og etablering af punktfundamenter yderligere medføre forsinkelse på 6 uger og dermed forlængelse af byggeplads og byggeperiode.

Der var ved opstart byggeplads afsat 627.000,00 ex. moms til uforudsete omkostninger hvilket svarer til 8,7 % af entrepriseomkostninger, som vi vurderede, var passende i byggesagen.

Øgede mængde for udskiftning af jord og ændring af fundamenter samt fundaments bjælker medfører ekstra omkostninger til rådgiver/ingeniør – entreprenør – samt forlængelse af byggeplads og byggetid.

Såfremt sagen skal behandles politisk, vil dette medføre yderligere forsinkelse og månedlige meromkostninger på ca. 10.000,00, som skal tillægges omkostninger.

Dato: 11.07.2019

Sags nr.: 2018.37

Dok. Nr.:

CKE18.02_C08.01_K01_N301

Redegørelse meromkostninger

Morten Seeger / MSe

ms@arkidesign.dk

Tlf. 58 37 27 77

Entreprenør, rådgiver og vores ingeniør har regnet på omkostninger og forhold som anbefales iværksat for at kunne opføre bygning jf. planlagt.

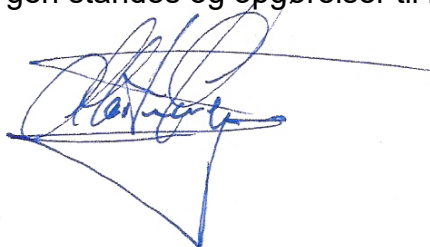
Omkostninger ifm. opstillet for opgaven ex. moms:

• Jordarbejde inkl. Regulering	535.000,00
• Punktfundamenter og bjælker	242.000,00
• Ledningsomlægning	179.000,00
• Forlængelse af byggeplads 2 mdr.	20.000,00
• Ændring af beton	31.000,00
• Rådgiver herunder ingeniør	54.500,00
Samlet meromkostninger	1.061.500,00

Der kan laves besparelse på ca. 297.000,00 som er bevilget til forlængelse af bygning med 1 m, flytning og levering af nyt hegn samt ovenlys i fællesrum, hvilket dog skønnes som en forringelse af projekt ift. fremtidig drift og brug.

Vi anbefaler derfor at der tilføres ovenstående beløb for gennemførelse af byggesag og at der dermed fortsat er ca. 8,7 % afsat til uforudsete omkostninger.

Såfremt ovenstående ikke tilføres byggesag, vil det ikke være forsvarligt og anbefalingsværdigt af fortsætte, hvorfor vi derfor må henstille til at sagen standes og opgørelser til involverede parter godtgøres.



Med venlig hilsen

Morten Seeger

Arkitekt / Bygningskonstruktør

Energikonsulent / Bygningsagkyndig

Kopi Til: