
Levehjemmet Bjergbyparken, Slotsbjergby

Emne: Ombygning-Nedrivning

Sags nr.: **CKE-A
20.22**

Init.: FINMA.

Dato: 06.07.2021

Rev. nr.:00

Rev. dato:

Tidsplan og Økonomi overslag for nedrivning/ombygning af Slotsbjergby plejehjems ældste afd.

Nedrivning.

En del af eksisterende plejehjem i Slotsbjergby som er den ældste del af bygningerne i plejecentret, er ikke længere i drift bortset fra køkken og festsal.

Bebyggelsen består af køkken og festsal til hele plejehjemmet og to fløje som har utidssvarende plejeboliger som står tomme, og ikke længere er i drift.

Størrelsen på bygningerne som indeholder utidssvarende boliger er ca. 800 m². i stueplan. + lidt areal til ny hovedindgang og lidt areal til køkkenfunktioner som ikke præcist er defineret hvad der skal bevares/genbruges på nuværende tidspunkt.

Der er kælder under lidt af bygningen som i fremtiden skal fungerer og sammen bygges med eksisterende plejehjem

Opgaver som ikke er medtaget.

Det er ikke medregnet at udvide spisesalen med at inddrage det overdækket areal bagerst i spisesalen som ellers er et ønske.

Det er ikke medregnet at taget over køkken og spisesal måske også trænger til at blive renoveret. (Manglende undertag).

Der er ikke regnet med ekstra parkering da bygningerne bliver reduceret. Ingen krav om ekstra parkeringspladser. Men måske et ønske på den frigivet plads.

De to fløje nedrives og efterfølgende skal der opbygges nye mellembygninger for at få eksisterende køkken og festsal til at hænge ordentlig sammen med tilbageblivende plejehjem. Det er både for at få køkken og resten af plejehjemmet til at hænge sammen, men også at få alle køkkenfunktioner på plads som lagerrum adgang til kælder mm. Nedrivningen af bygningerne vil

ca. dreje sig om 800 m², og der vil skulle bygges ny mellembygning og afhjælpende køkken foranstaltninger på ca. 150m². – 200 m².

Efter nedrivning etableres der græsarealer på de arealer som der var bygning på. Lidt jord-jordregulering og græssåning.

Økonomi.

Nedrivningen af de ca. 800m² vil koste ca. 1000.-kr pr. m². Samlet bliver det ca. 800.000 – 1 mil. Kr. Prisen indbefatter at alt sorteres efter gældende regler, og vi må regne med at der er lidt farlig affald fra nogle af byggematerialerne som f.eks. Asbest og lignende fra den tid hvor huset blev opført. Der regnes ikke med meget forurenede materiale. Derudover skal der afsættes lidt penge til at reetablerer arealerne til græsarealer, måske lidt belægning som prissættes til 200.000,-kr Opbygning af nye mellembygning ca. 150m² x 30.000,-kr =ca. 4.5mil.-kr.

Samlet pris er hermed: 200.000 + 4.5mill + 1mill.kr = 5.7 - 6 mill. Kr.

Tidsplan.

Projektering, nedrivningstilladelse og byggetilladelse, samlet	10 – 12 uger.
Licitation – udbud kan køre sideløbende med byggetilladelse	5 uger.
Nedrivning på byggepladsen.	4 – 6 uger.
Ombygning – sammenbygning – reetablering af området.	12 – 16 uger.
Samlet tidsplan for hele processen	<u>6 – 7 måneder.</u>

Med venlig hilsen

Finn Malmos.
Bygherrerådgiver