

Afdeling Børn og Familie  
Torvegade 22 - 26  
4200 Slagelse



**SLAGELSE**  
KOMMUNE

**Center for Kommunale  
Ejendomme**

Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00

[pehma@slagelse.dk](mailto:pehma@slagelse.dk)

[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

## **ØKONOMISK OVERSLAG 1**

### **Ombygning/ændring af Torvegade 22-24-26 i Slagelse, Afdeling Børn og Familie**

11. februar 2021

#### Teknisk beskrivelse

Ombygning/ændring af Torvegade 22-24-26 kræver større lydæssige-, brandtekniske- og byggetekniske ændringer og udløser større økonomi, så hermed et bud på den samlede økonomi i form af et overslag.

Kontaktperson:

Peter Hesselhøj

Dir.tlf.: 29 46 66 56

EAN nr.: 5798007388928

#### NB!!!

Der skal søges om byggetilladelse og der må forventes at der her stilles krav om en opdateret brandstrategi for bygningen, som skal sikre bedre flugtvejsforhold for de øverste etager.

---

### **SAMLET OVERSLAG:**

#### **Kælderplan**

Tømrer:

Nedtagning af eksist. køkken og opstilling af nyt 40.000 kr.

Maler:

Malerbehandling af køkkenrum 001, gangrum 002 og trapperum 030 20.000 kr.

Gulv:

Aftagning af eksist. linoleum køkkenrum 001, gangrum 002 og trapperum 030 15.000 kr.

Lægning af ny linoleum i samme rum 25.000 kr.

VVS:

Ny vask, nyt blandingsbatteri og  
føringsvej i køkken 10.000 kr.

I alt for kælderplan 110.000 kr. 110.000 kr.

Side2/6

### **Stueplan**

Murer:

Etablering af betontrappe 25.000 kr.

Tilstøbning af hul i etagedæk  
efter spindeltrappe 30.000 kr.

Diverse på vægge og søjler 15.000 kr.

Handicптоilet 20.000 kr.

I alt 90.000 kr.

Tømrer:

Nedtagning af eksist. asbestlofter 160.000 kr.

Diverse nedtagninger 50.000 kr.

Opsætning af nye lydlofter 145.000 kr.

Isætning af nye branddøre 100.000 kr.

Opstilling af nye gipsvægge 75.000 kr.

Diverse arbejder 20.000 kr.

I alt 550.000 kr.

Maler:

Ny malerbehandling af ny vægge,  
lofter og træværk 60.000 kr.

Malerbehandling af eksist. malede  
vægge og træværk 30.000 kr.

Diverse arbejder 10.000 kr.

I alt 100.000 kr.

Gulv:

Aftagning af eksist. linoleum i alle  
rum 30.000 kr.

Udlægning af ny linoleum i alle rum 60.000 kr.

Gulv i handicптоilet 20.000 kr.

Diverse arbejder 10.000 kr.

I alt 120.000 kr.

Elektriker:

Ny hovedtavle 25.000 kr.

Nye føringsveje af el 90.000 kr.

ABA anlæg 50.000 kr.

Ny belysning i lofter 75.000 kr.

I alt 240.000 kr.

VVS:

Udskiftning af eksist. føringsveje for brugsvand, da disse er tæret	100.000 kr.
Nedtagning af diverse radiatorer og dskiftning til nye placeringer	50.000 kr.
Etabl. af ny føring af rør + sanitet i handicptoilet	25.000 kr.
Diverse arbejder	<u>25.000 kr.</u>
I alt	200.000 kr.

Ventilation:

Omlægning af ventilation til den nye indretning af rum	140.000 kr.
Nyetableringer ift. lydsluser m.m.	60.000 kr.
Diverse arbejder	<u>10.000 kr.</u>
I alt	210.000 kr.

Smed:

Nedtagning af spindeltrappe	20.000 kr.
-----------------------------	------------

Indretning:

Nye møbler:	225.000 kr.
Nye skrivebordsplader	15.000 kr.
Diverse inventar	<u>10.000 kr.</u>
I alt	250.000 kr.

I alt for stueplan	1.780.000 kr.	1.780.000 kr.
--------------------	---------------	---------------

**1. sals plan**

Murer:

Diverse murerarbejder	10.000 kr.
-----------------------	------------

Tømrer:

Nedtagning af eksist. køkken og opsætning af nyt i rum 026 + et nyt minikøkken i rum 016	70.000 kr.
--	------------

Maler:

Malerbehandling af køkken og toiletter	10.000 kr.
Generelt malerbehandling af hele etagen	40.000 kr.

Gulv:

Udskiftning af eksist. linoleum i køk-
--

kenrum 016 og 026 + toiletrum 014, 015, 027 og 028	20.000 kr.	
Generelt udskiftning af linoleum på øvrige dele af etagen	60.000 kr.	
<b>Elektriker:</b>		
Elarbejder	10.000 kr.	
<b>VVS:</b>		
Sanitet som (toiletter, vaske og blandingsbatterier udskiftes	20.000 kr.	
<b>Smed:</b>		
Etablering af flugtvej mellem 1. sal og 2. sal	30.000 kr.	
<b>Indretning:</b>		
Nye møbler	25.000 kr.	
Nye skrivebordsplader	30.000 kr.	
Diverse	<u>5.000 kr.</u>	
<b>I alt for 1. sals plan</b>	<b>330.000 kr.</b>	<b>330.000 kr.</b>

## **2. sals plan**

### **Murer:**

Eksist. fliser nedtages, badekar fjernes og vægge pudses op toiletrum 014	
Der opsættes nye fliser i bruse-niche i samme rum	30.000 kr.

### **Tømrer:**

Nedtagning af eksist. køkken og opsætning af nyt i rum 013 + minikøkken i rum 019	70.000 kr.
Blænding af dør mellem kontorrum 024 og køkkenrum 026 og isætning af ny dør mellem rum 025 og rum 026	15.000 kr.

### **Maler:**

Malerbehandling af køkken og toiletter	10.000 kr.
--	------------

Generelt malerbehandling af hele etagen	40.000 kr.	
Gulv:		
Udskiftning af eksist. linoleum i køkkenrum 013 og 019 + toiletrum 021 og 022	20.000 kr.	
Generelt udskiftning af linoleum på øvrige dele af etagen	50.000 kr.	
Elektriker:		
Diverse elarbejder	20.000 kr.	
VVS:		
Sanitet som (toiletter, vaske og blandingsbatterier udskiftes	25.000 kr.	
Smed:		
Etablering af flugtvej mellem 2. sal og 3. sal	35.000 kr.	
Indretning:		
Nye møbler	25.000 kr.	
Nye skrivebordsplader:	<u>30.000 kr.</u>	
<u>I alt for 2. sal plan</u>	<u>370.000 kr.</u>	<u>370.000 kr.</u>

### **3. sals plan**

Murer:		
Eksist. fliser nedtages, badekar fjernes og vægge pudses op i toiletrum 013, 017 og 019		
Der opsættes nye fliser i bruse - niche i samme rum	50.000 kr.	
Tømrer:		
Nye lydlofter	160.000 kr.	
Nye absorbenter på vægge	80.000 kr.	
Nedtagning af eksist. køkken og opsætning af nyt i rum 012	45.000 kr.	
Diverse arbejder	15.000 kr.	
Maler:		
Malerbehandling af køkken og toiletter	20.000 kr.	
Generelt malerbehandling af hele		

etagen	40.000 kr.	
Gulv: Udskiftning af eksist. linoleum i køk- kenrum 012 + toiletrum 013, 017 og 019	20.000 kr.	
Generelt udskiftning af linoleum på øvrige dele af etagen	40.000 kr.	
Elektriker: Diverse elarbejder	25.000 kr.	
VVS: Sanitet som (toiletter, vaske og blan- dingsbatterier udskiftes	30.000 kr.	
Smed: Diverse udgifter	15.000 kr.	
Indretning: Nye møbler	15.000 kr.	
Nye skrivebordsplader:	<u>20.000 kr.</u>	
<u>I alt for 3. sals plan</u>	<u>575.000 kr.</u>	<u>575.000 kr.</u>
I alt		3.165.000 kr.
<u>Uforudseelige udgifter 12 %</u>		<u>380.000 kr.</u>
<b>Udgifter excl. moms</b>		<b>3.545.000 kr.</b>
Projekterende ekstern rådgiver 8 %		300.000 kr.
Intern rådgiver CKE, tilsyn 0%		0 kr.
Ekstern brandrådgiver, honorar (estimeret)		100.000 kr.
<u>Interiør – rådgiver, honorar (estimeret)</u>		<u>90.000 kr.</u>
<b><u>Samlet økonomi excl. moms</u></b>		<b><u>4.035.000 kr.</u></b>

Venlig hilsen

Peter Hesselhøj  
Arkitekt maa / Bygherrerådgiver  
Center for Kommunale Ejendomme