



MODALEN NÆRINGS- OG TENESTESENTER
REVIDERT
ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM
AREALOVERSIKTAR
KOSTNADSKALKYLE

JANUAR 2018

INNLEIING

Realisering av Modalen nærings- og tenestesenter er eit strategisk grep for å utvikle nye arbeidsplassar og styrke næringslivet i kommunen, i samsvar med Strategisk Næringsplan for Modalen og Kommuneplan for Modalen 2015 – 2026.

Kommunestyret har vedteke i sak 45 i 2014 å utarbeide eit skisseprosjekt, og i mai 2015 inngjekk kommunen kontrakt med HRTB Arkitekter om prosjektering av nybygget. Skisseprosjektet vart presentert for Kommunestyret i november 2015.

I august 2017 vart HRTB Arkitekter engasjert til å utarbeide eit revidert skisseprosjekt basera på eit justert rom- og funksjonsprogram.

Rom- og funksjonsprogram er ei samanstilling av rom og funksjonar, samt kvalitative og kvantitative forhold som er avklart undervegs i prosessen og har vore førande for utviklinga av omforent Skisseprosjekt. Programmet er utarbeidd av HRTB Arkitekter i samråd med og etter innspel frå styringsgruppa i Modalen kommune.

Arealoversikt er basera på skisseprosjekttekningar.

Kostnadsskalkyle er utarbeidd av Byggsanalyse AS.

Etter kommunestyremøte i desember 2017 vart HRTB Arkitekter engasjert til å revidere framlagt skisseprosjekt.

Modalen / Oslo
desember 2017
revidert januar 2018

INNHALD

VEDTAK OG PROSESS	4
FORANKRING	5
AMBISJONAR	6
INNHALD OG KONKRETISERINGAR	7
FELLESFUNKSJONAR	8
ARBEIDSPLOSSAR	9
STØTTEFUNKSJONAR	10
HOVUDKONSTRUKSJON OG MATERIALBRUK	11
ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM	14
BRUKSAREAL OG BRUTTOAREAL	16
KOSTNADSKALKYLE	17

VEDTAK OG PROSESS

BAKGRUNN

Kommunestyret i Modalen kommune har vedteke å utarbeide eit skisseprosjekt for "Modalen nærings- og tenestesenter" i Mo sentrum. I samband med dette vart det vinteren 2015 halde ein open anbodskonkurranse om arkitekttenester, og i mai 2015 inngjekk kommunen kontrakt med HRTB Arkitekter om prosjektering av nybygget. I november 2015 vart Skisseprosjekt presentert for Kommunestyret.

REVIDERT SKISSEPROSJEKT

I august 2017 vart HRTB Arkitekter engasjert til å utarbeide eit revidert Skisseprosjekt basera på eit justert Rom- og funksjonsprogram.

STYRINGSGRUPPA - NYTT NÆRINGS- OG TENESTESENTER

Modalen kommune har nedsett ei styringsgruppe (formannskapet) for prosjektet med fylgjande samansetning:

- Tom Kristian Thorsen, ordførar
- Kristin Nåmdal, varaordførar
- Linda Neset, repr. formannskapet
- Ann-Jorunn Farestveit, repr. Formannskapet
- Kjetil Eikefet, repr. Formannskapet

I tillegg har fylgjande delteke på eit møte:

- Liv Anne Aanesen, Modalen sokneråd.

ADMINISTRASJONEN

Frå administrasjonen har fylgjande delteke:

- Tone Selmer Skuggevik, teknisk sjef / prosjektleiar / sivilarkitekt
- Jo Bjarte Tømmerbakke, rådmann (frå oktober 2017)

HRTB ARKITEKTER

Frå HRTB Arkitekter har fylgjande delteke:

- Kjell Beite, sivilarkitekt MNAL, partner og oppdragsansvarleg
- Grete Jarmund, sivilarkitekt MNAL

MØTER

Møter mellom styringsgruppa for nytt nærings- og tenestesenter og HRTB Arkitekter er halde 4. oktober og 21. november 2018. På møta er tidlegare referansar, analyse og konseptskisser summarisk gjennomgått og reviderte skisser presentert. Moment frå møta er lagt til grunn for vidare arbeid.

SKISSEPROSJEKT

Revidert Skisseprosjekt blei presentert for Kommunestyret 14. desember 2017.

REVIDERT SKISSEPROSJEKT

Etter kommunestyremøte i desember 2017 vart HRTB Arkitekter engasjert til å revidere framlagt skisseprosjekt.

FORANKRING

Skisseprosjektet er forankra i Kommuneplan for Modalen 2015 – 2026:

Hovudmål 3 - Næringslivet i Modalen:

“Setje av gode næringsareal i sentrum til eit nærings- og tenestesenter som kan danne ein ramme for innovasjons- og satsingskultur i næringslivet.”

Kommuneplanen viser til Strategisk næringsplan for Modalen:

Næringsplanen løfter fram reiseliv som eit særskilt satsingsområde, medan planprogrammet til denne planen peiker på at kommuneplanen må legge til rette for vekstvilkår for IKT-miljøet og kompetansearbeidsplassar.

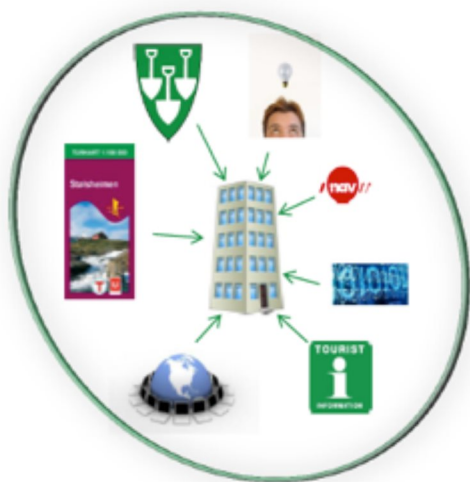
Slike arbeidsplassar krev gjerne lokalar med andre kvaliteter enn dei areala som ligg i planen i dag. Gjennom å samle IT- og

kontorarbeidsplassar, aktørar innanfor reiseliv og kommunale tenester under same tak kan ein skape fleire gunstige effektar som kan gje utvikling i ønska retning.

Ein slikt nærings- og tenestesenter kan saman med økonomiske verkemiddel bidra til at Modalen kan skape eit miljø for næringsetableringar som heile regionen kan ta del i.

Utfordringa er korleis dette kan gjerast slik at løysinga blir så god at næringsdrivande i etableringsfasen eller som ser seg om etter nye lokalar for si verksemd veljar Modalen.

På same måte som at Bryggjeslottet vert nytta av nabokommunane som fritidstilbod kan eit nærings- og tenestesenter verte ei næringsklynge for heile Osterfjord-området.



Rom- og funksjonsprogrammet er forankra i fylgjande tilgjengelege dokument:

- Konkurransesgrunnlag for open anbuds konkurranse, utlyst av Modalen kommune, utlyst i januar 2015.
- Moment frå tidlegare møte, epostar og konkretiseringar fram til oktober 2015
- Rom- og funksjonsprogram og Skisseprosjekt avlevert i oktober 2015
- Moment frå møte i styringsgruppa 4. oktober og 21. november 2017, etterfylgd av konkretiseringar motteke på e-post frå teknisk sjef 4. desember 2017.

AMBISJONAR

I møte med styringsgruppa 27.03.2017: Møtereferat nr.3. - Styringsgruppa - Nytt nærings og tenestесenter.

Styringsgruppa har endra ambisjonane til fem punkt slik:

- Kommunen har ambisjon om eit nøkternt bygg « Modalen nærings- og tenestесenter» som skal bidra til å gjere Modalen attraktiv både for kommunen sine innbyggjarar og potensielle tilflyttarar.
- Dagens samfunnshus oppfyller ikkje dagens og morgondagens krav til gode funksjonelle arbeidsplassar, anten desse er offentlege eller private.
- Bygget skal vere ein møtestad for alle Modalen sine innbyggjarar og styrka sentrumsfunksjonen.
- Nybygget er eit strategisk grep for å utvikle nye arbeidsplassar og styrka næringslivet i kommunen, i samsvar med Strategisk Næringsplan og Kommuneplan 2015 – 2026.
- Som ledd i ommdømebygginga er det ynskjeleg at tilhøve knyta til miljø – og energi vert trekt inn som positive føringar for nybygget.

INNHALD OG KONKRETISERINGAR

Nybygget skal innehalde fellesfunksjonar for heile Modalen-samfunnet og arbeidsplassar for både kommunale og ikkje-kommunale funksjonar, fleksible næringsareal / utleige av arbeidsplassar, samt støttefunksjonar.

Undervegs i prosessen er fleire forhold som inngår i Rom- og funksjonsprogram konkretisert. Formålet med konkretiseringane er å sikre at nybygget ivaretek krav, behov og ynskje forankra i Modalen-samfunnet slik at nybygget blir ein møtestad for alle.

Føresetnader:

- Alle skal ha tilgang til fellesfunksjonar utanom vanleg arbeidstid og ha tilgang til toalett og garderobar.
- Tal på arbeidsplassar er om lag 27 – 29.
- Alle arbeidsplassar – uavhengig av tilsetjing – skal ha tilgang til støttefunksjonar
- Teknisk rom vert dimensjonert i samsvar med arealbehov og funksjonar. Lokalisering skal optimaliserast for å sikre rasjonelle tekniske føringar.
- Det skal tilretteleggjast for fleksible tekniske løysingar og framtidige behov.
- Samlet brutto areal på om lag 1.000 m².

FELLESFUNKSJONAR

Nybygget skal innehalde fylgjande fellesfunksjonar:

- Hovudtilkomst og kundemottak
- Vestibyle
- Storsal - for fest / konferanse / kommunestyremøte / kulturarrangement m.m.
- Møterom
- Kantine – med kjøkken / anretningskjøkken

Alle fellesfunksjonar skal utanom vanleg arbeidstid ha tilgang til:

- Toalett
- Garderobe

TILKOMST OG KUNDEMOTTAK

Frå hovudtilkomst med kundemottak blir ein vist til:

- Administrasjonen i 2. etasje
- NAV-kontor i 1. etasje
- Kyrkjekontor – aktivitetsrom i 1. etasje
- Næringsverksemder
- Turistinformasjon i 1. etasje i sumarsesongen

VESTIBYLE

Innanfor hovudinngangen skal det vera areal for variert bruk, og frå vestibylen skal det vera lett tilgang og sikt til øvre funksjonar.

STOR SAL

I løpet av prosessen er det avklart at nybygget skal innehalde ein fleksibel og elastisk sal dimensjonert for opptil 80 personar, for fleksibel bruk inkludert utleige til eksterne / private. Salen skal vera Modalen-samfunnets "storstove" og skal kunne nyttast til:

- Fest / konfirmasjon / gravferder / jubileum
- Konferanse – med fulle fasilitetar for offentleg bruk og utleige
- Kommunestyremøte – med plass til publikum / tilhøyrarar
- Større møter og arrangement
- Intime konsertar / sceneopptreden / filmframsyning
- Kulturskulearrangement

Det leggjast til rette for fylgjande:

- Nærlager som sikrar rasjonell transport av møblar og utstyr
- Teknisk infrastruktur og utstyr tilpassa variert bruk

MØTEROM

Det skal settast av 2 – 3 møterom – for 6 til 10 personar – for fleksibel bruk.

- Kan eventuelt frå delast den store salen.
- Teknisk infrastruktur og utstyr tilpassast variert bruk.

KANTINE MED KJØKKEN

Kantine – med kjøkken / anretningskjøkken. Innreiing, utstyr og drift sjåast i samanheng med eksisterande serveringsverksemd i Mobryggja

Kantinearealet skal kunne bli utstyrt og møblerast for variert bruk – både til kvardags, spesielle arrangement og til fest / konferanse / kulturarrangement.

I løpet av prosessen er det avklart at kjøkken og anretning med fasilitetar / utstyr dimensjonerast for fylgjande:

- Matlaging / oppvarming / servering / rydding / oppvask / lager av dekketøy og utstyr for opptil 80 - 100 personar
- Tilrettelegging for dugnadsinnsats.

ARBEIDSPLOSSAR

Nybygget skal gje plass til fylgjande arbeidsplassar:

- **Kommunale arbeidsplassar** utgjer omlag 14- 15
- **Ikkje-kommunale arbeidsplassar** utgjer om lag 3 – 4
- **Fleksible næringsareal / utleige** av arbeidsplassar utgjer om lag 10.

Samla tal på arbeidsplassar utgjer om lag 27 - 29.
Dette talet er dimensjonerande for revidert skisseprosjekt.

KOMMUNALE ARBEIDSPLOSSAR

- Lokalisering og inndeling i 14 – 15 arbeidsplassar skal reflektere dagens organisering av kommunens verksemd
- Mest mogeleg lukka kontor
- 4 arbeidsplassar skal ha større areal, øyremerkt ordførar og rådmann, samt ass. rådmann og teknisk sjef
- Kommunalt kundetorg / resepsjon – i 1. etasje

IKKJE-KOMMUNALE ARBEIDSPLOSSAR

- NAV-kontor
 - 2 kontorarbeidsplassar
 - plass til kundemottak med plass til pc for brukarar
 - mogeleg inndeling med glasvegg mellom kontor og samtalerom
 - diskret tilkomst og ventesone
- Turistkontor
 - kan integrerast i kundemottak som ei fleksibel løysing avhengig av årstid.
- Kyrkjekontor - aktivitetsrom
 - tilkomst utanom vanleg arbeidstid
 - 2 kontorarbeidsplassar – fråskild frå øvrige arbeidsplassar
 - høve for bruk av religiøse symbol
 - tilrettelagt for aktivitetar for barn og unge, etter skuletid, barnekor m.v.
 - lett tilgang til felles møterom for konfirmantundervisning og samlingar
 - enkel kjøkkeninnreiing
 - lagerkapasitet - skap + fjernlager på loft (heistilgang)

NÆRINGSVERKSEMD / UTLEIGE

Nybygget skal tilretteleggjast for utleige til næringsverksemd / utleige av opptil 10 arbeidsplassar. Følgjande skal ivaretakast:

- Areal skal kunne delast opp / av – og vera litt skjerma frå øvrige arbeidsplassar
- Tilgang til fellesfunksjonar og støttefunksjonar

STØTTEFUNKSJONAR

Alle arbeidsplassar – uavhengig av tilsetjingsforhold – skal ha tilgang til / betenast av følgjande støttefunksjonar:

- Moderne IKT infrastruktur
- Pauseareal med tekjøggen
- Toalett / WC / HCWC
- Garderobe med dusj
- Reinhaldsrom
- Lager
- Kopirom
- Arkiv – plasserast på loft
- Fjernlager – plasserast på loft

TEKNISK ANLEGG OG INFRASTRUKTUR

- Teknisk rom lokaliserast på loftet og dimensjonerast i samsvar med arealbehov og funksjonar og i samsvar med gjeldande regelverk knytt til blant anna arbeidsmiljø
- Utstrekning på teknisk rom optimaliserast for å sikre rasjonelle tekniske føringar
- Føringsvegar horisontalt og vertikal avklarast i den vidare prosjekteringa
- Det skal takast omsyn til mogelege framtidige endringar i bruk og funksjonar ved å tilretteleggje for fleksible tekniske løysingar.

KOMMUNIKASJON

Nybygget skal ha rasjonelt og sjølvforklarande bevegelsesmønster horisontalt og vertikalt. Dette omfattar:

- Kommunikasjonsareal i kvar etasje
- Trapper og heis som bind etasjane saman
- Lokalisering av trapper og heisar skal sikre korte avstandar
- Alle forhold knyta til brann og rømming.

HOVUDKONSTRUKSJON OG MATERIALBRUK

KLIMA, MATERIALBRUK OG DETALJERING

Stadbundne forhold – både klima / årstider, tilgang på lokale materialar / sand, stein og trevirke, samt funksjonell detaljering – må viast merksemd for å sikre varigheit av bygget i eit livsløpsperspektiv.

- Avklarast i vidare prosjektering.

MASSIVTRE

Utforming av skisseprosjektet tek utgangspunkt i at bygget blir oppført i massivtre, som ein nyttar i yttervegger, dekker, søyler og berande veggskiver. Av omsyn til brann og akustikk kan betongpåstøyp oppå massivtre dekke og gipskledning av enkelte vegger vera aktuelt.

Utstrekt bruk av massivtre har fylgjande fordelar:

- Industriell produksjon – elementbasert med høve for tilpassing og kontroll av fukt - ikkje utsatt for vær og vind -
- God utnytting av trevirke – miljøomsyn / miljøtiltak
- Låg vekt i forhold til styrke
- Kort byggetid – enkel montering
- Kontroll fukt
- Lang levetid og lite vedlikehald
- Låg byggehøgde – lange spenn
- Sunt inneklima
- Balansert / utjamna fukt og opplevd temperatur inne
- God isolasjonsevne
- Enkel vidare tilverking – innfesting / oppheng / holtaking
- Gjenbruk – demonterbart og omformbart

OVERFLATEBEHANDLING

Massivtre kan overflatebehandlast og vedlikehaldast som trevirke forøvrig. Diffusjonsopen overflatebehandling opprettheld trevirkets eigen evne til å skapa eit sunt inneklima og balansere / utjamne fukt.

- Avklarast i vidare prosjektering.

ØVRIG MATERIALBRUK

EKSTERIØR

Utforming av skisseprosjekt tek utgangspunkt i at skifer nyttast som takmateriale.

- Avklarast i vidare prosjektering.

INTERIØR

Fylgjande materialar er lagt til grunn i Skisseprosjekt:
Industriparkett¹ nyttast som gulvmateriale i 1. og 2. etasje.

- Øvrig materialbruk avklarast i vidare prosjektering.

¹ industrigulv i heltre, mosaikk og heltregulv fra 70 mm bredde og oppover. Industrigulv er også kjent som høykantparkett. Dette er et robust og slitesterkt gulv, spesielt egnet til offentlige miljøer, trapper og gangpartier der det forventes stor trafikk. Gulvet hellimes til undergulv og kan slipes flere ganger.

ØVRIGE FORHOLD

UNIVERSELL UTFORMING

- Nybygget skal vera universell utforma i samsvar med regelverk og forskrifter.

LOKALISERING OG UTSTREKNING

Skisseprosjektet utarbeidast innanfor fylgjande rammer:

- Nybygget plasserast der eksisterande kommunehus ligg i dag. Dermed unngår ein om-regulering.
- Det er ønskeleg å forsterke gateløpet og plassrommet mellom nybygget, Coop / butikken og Mobryggja /servering.
- Det er ønskeleg å knytte Bryggjeslottet nærmare til bebyggelsen for øvrig Nærings- og tenestesenteret også henvender seg i den retninga.

UTOMHUS OG PARKERING

Skisseprosjektet omfattar fylgjande:

- Parkering i tilknytning til butikk oppretthaldast.
- Dagens parkeringskapasitet oppretthaldast
- Parkeringsplass aust for eksisterande kommunehus blir justert
- For utleige / næringsverksemder må fylgjande bli avsett:
 - parkering for 3 tenestebilar
 - parkering for privatbilar

ØVRIGE AKTIVITETER OG VERKSEMDER

Forhold som må takast omsyn til i skisseprosjektet:

- Bruken av nybygget må sjåast i samanheng med øvrige aktivitetar i Modalen og Mo sentrum. Det omfattar kommersiell verksemd, eksempelvis servering i Mobryggja. Det omfattar også aktivitetar som i dag er lokalisert i Bryggjeslottet, eksempelvis Biblioteket.

MILJØ OG ENERGI

Som ledd i omdømebygginga kan forhold knyta til miljø- og energi bli trekt inn som positive føringar for nybygget. Det kan omfatte varmemagasinering / tung, termisk masse, bruk av fornybare materialar, bevisst og kortreist materialbruk m.m.

Ein tek sikte på at nybygget prosjekterast etter krav i TEK 10. TEK 17 er ennå ikkje implementert, men auka energikrav kan ventast.

- Konkretiseringar av miljø- og energiforhold avklarast etter omforent skisseprosjekt.

MØBLAR, INVENTAR OG UTSTYR

Kostnader til møblar, inventar og utstyr som er naudsynt for at senteret kan brukast i samsvar med Rom- og funksjonsprogrammet blir teke med i revidert skisseprosjekt.

- Løysingar avklarast etter omforent skisseprosjekt.

KUNSTNERISK UTSMYKKING

Som offentleg bygg vil kunstnarisk utsmykking av nybygget vera aktuelt. Dette kan også sjåast i samanheng med ljøssetting ute og inne.

- Avklarast etter omforent skisseprosjekt.

ENTREPRISEFORM

Kommunens endelige valg av entrepriseform står att. Hovudentreprise framfor Totalentreprise vil gje kommunen større innverknad på val av løysingar / materialar / detaljering.

- Avklarast etter omforent skisseprosjekt.

INVOLVERING OG DELTAKING

Kommunen har etablert ei styringsgruppe for prosjektet.

- Tid og høve for å orientere / trekke inn brukarar og Styringsgruppa avklarast fortløpande av prosjektleiar.

ROM- OG FUNKSJONSPROGRAM

Areal og kapasitet er revidert i samsvar med utviklinga av Skisseprosjekt.

FUNKSJON	KAPASITET	KOMMENTAR	1. ETG	2. ETG
FELLESFUNKSJONAR				
Hovudtilkomst og resepsjon			X	
Storsal for fest / konferanse / kommunestyre / kulturarrangement	opptil 80	fleksibel inndeling	X	
Nærlager		for møblar og utstyr	X	
Møterom	2		X	X
Kantine med kjøkken	80-100	for anretning	X	
KYRKJEKONTOR				
Kyrkjekontor – aktivitetsrom + 2 kontorarbeidsplassar, samt lagerkapasitet – også på loft		for aktivitetar	X	
ARBEIDSPlassAR - OFFENTLEGE				
Kommunale arbeidsplassar, flest mogleg i enkeltkontor	4 - 15	4 m/ større areal	X	X
NAV-kontor – 2 arbeidsplassar og ventesone	2		X	
ARBEIDSPlassAR - NÆRING / UTLEIGE				
Utleige av arbeidsplassar	opptil 10	Tilgang til støttefunksjonar	X	X
STØTTEFUNKSJONER - alle arbeidsplassar				
Moderne IKT infrastruktur			X	X
Pauseareal med tekjøkken				X
Toalett / WC / HCWC			X	X
Garderobe med dusj				X
Reinhaldsrom			X	X
Lager			X	X
Kopirom				X
Arkiv + lager – på loft				
TEKNISK ROM OG INFRASTRUKTUR				
Dimensjonert for areal og funksjonar				X

AREALOVERSIKT

ETASJE	ROMNAVN	ARBEIDSPLASSER	GULVAREAL M2
--------	---------	----------------	--------------

1. ETASJE

	Hovudtilkomst / resepsjon	1 - 2	110,9
	Storsal		93,5
	Møterom / formannskapet		24,4
	Kjøkken		24,4
	Kyrkjestove - aktivitetsrom		36,7
	Kontor – 1 plass - NAV + kyrkje	4	36,5
	Lager x 2		16,9
	Reinholdsrom		8,1
	Garderobe		9,8
	WC x 2		5,1
	HCWC		5,6

2. ETASJE

	Ordfører	1	17,0
	Rådmann	1	16,5
	Ass. rådmann	1	16,5
	Teknisk sjef	1	16,5
	Møterom x 2		27,2
	Kontorer - 1 plass	8	73,2
	Storkontor - 4 / 8 plasser	12	54,7
	Kopierom x 2		14,5
	Reinholdsrom		5,4
	WC x 2		5,1
	Dusj / HCWC		5,6

BRUKSAREAL OG BRUTTOAREAL

- Bruksareal BRA = bruttoareal (BTA) minus yttervegger.
- Bruttoareal = BTA.

BRA	ETASJE	AREAL
	1. etasje	456
	2. etasje	388
SUM		844

BTA	ETASJE	AREAL
	1. etasje	492
	2. etasje	431
SUM		924

KOSTNADSKALKYLE

Kalkylen er utarbeidd av Bygganalyse AS ved Frank Roberg og Olle Rudén.

Kalkylen er basera på føreliggjande teikningar, samt gjennomgang med HRTB Arkitektar ved Kjell Beite og Grete Jarmund 07.12.2017.

Kalkylen er revidert i januar 2018, basert på Bygganalyses enhetspriser.

Modalen Nærings- og tjenestesenter					
	Bruttoareal	BTA	924	m2	Basert på skisser fra HRTB
NB!	Andel mva som er medtatt i kalkylen	25,0 %			
	Hovedsammendrag		Sum	kr/m2	Merknad
01	Felleskostnader		3 096 000	4 000	Rigg og drift, etc
02	Bygning		14 322 000	15 500	2 etasjer, bæresystem av massivtre, utvendig trekledning
03	VVS		3 326 400	3 600	Komplett ventilasjon, sanitær, etc
04	Elkraft		2 402 400	2 600	Komplett belysning og fremføring av stikk, etc
05	Tele og automatisering		1 108 800	1 200	Spredenett for tele/data, alarmanlegg, etc
06	Andre installasjoner		554 400	600	Heis og kjøkken
	Sum Huskostnad (konto 01 - 06)		25 410 000	27 500	
07	Utendørs		500 000	541	Kun opparbeidelse rundt bygget
	Sum Entrepreniskostnad (konto 01 - 07)		25 910 000	28 041	
08	Generelle kostnader		5 182 000	5 608	Prosjektering, Prosjekt- og byggeledelse, gebyrer
09	Spesielle kostnader		1 848 000	2 000	Løst inventar og utstyr
10	Merverdiavgift	25,0 %	8 235 000	8 912	
11	Forventede tillegg	5,0 %	2 058 750	2 228	
	Prosjektkostnad (konto 01 - 11)		43 233 750	46 790	
12	Usikkerhetsavsetning	5,0 %	2 058 750	2 228	
	Kostnadsramme (konto 01 - 12)		47 351 250	51 246	
13	Prisregulering			-	Ikke medtatt evt prisstigning frem til ferdigstillelse
	Kostnadsramme inkl prisregulering (konto 01 - 13)		47 351 250	51 246	Kostnader er kontert som for en hovedentreprise

AS Bygganalyse

Dato: 08.12.2017
Revidert 17.01.2018

Desember 2017
Revidert januar 2018

HRTB Arkitektar
Kjell Beite / Grete Jarmund