

Fleirbrukshall; areal og kostnader

Oppstillingar og rekneeksempel
Oktober 2006

Kostnadsrekning, føresetnader

Eksempel med forklaring:

Basis arealkostnad:	10 000 kr/m ²
10% tillegg for utstyr/møblar/uforutsett	+ 1 000 kr/m ²
25% tillegg for MVA	+ 2 750 kr/m ²
<u>Budsjett (Finansieringsbehov):</u>	<u>13 750 kr/m²</u>

- Basiskostnad består av prisen i totaltilbudet frå entreprenør inkludert Huskostnad, generelle kostnader (prosjektering) og delvis spesielle kostnader (utstyr, utrustning) (NS 3453)
- Ikkje med: tomt, utendørs, brukar møblar/utstyr

Eksempelbudsjett for Norgeshallen, prototype:

Oppgitt totalpris frå entreprenør:	14,0 mill. kr
10% tillegg møblar etc.	+ 1,4 mill. kr
25% MVA	+ 3,9 mill. kr
<u>Budsjett eksklusive tomt:</u>	<u>= 19,3 mill. kr</u>

Kostnadsdata, kjelder:

- Brev frå Norgeshallen v/ J Tufteland AS 6.10.06
- HolteProsjekt kalkulasjonsnøkkelen 2003

Kostnader ulike funksjonar:

- Oppstilling basiskostnad og finansieringsbehov ulike funksjonstypar:

Kod	Funksjon/bygg	Basis kr/m ²	Finans kr/m ²
I	Idrettshall	10 000	13 750
K	Kultur	17 000	23 375
F	Felles/Fritid	10 000	13 750
S	Sokkel	3 000	4 125
B	Badehus	22 000	30 250

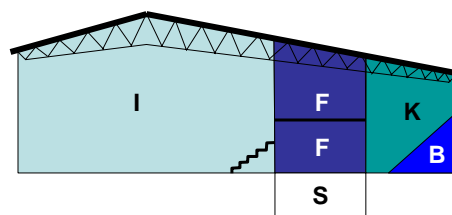
- Normal standard
- Tomt kjem i tillegg

Areal og funksjonar

Funksjon

Definisjon av arealkategoriar
(jfr. foreløpig funksjonsprogram juni 2006)

- K = Kultur: Kulturhus (1. etg.)** K
 - Konsertlokale m/ scene, lager for kulturorg., avlastningsrom/rekvisittlager
- F = Felles og Fritidsaktivitetar (1. - 2. etg.)** F
 1. Vringleareal, adkomst, kafé m kiosk, garderober, toalett, utstysrom, lager
 2. Øvingsrom, base for TKMK, fritidsklubb, aktivitets- og kursrom, klubbhus
- I = Idrett: Treningshall (1. etg.)** I
 - Oppvarmingsareal, klatrevegg, speleflate med fleirbruksfunksjon "alle" idrettar.
- S = Sokkel (U-etg.)** S
 - Ungdomsbaser, Rockeverksted, mørkt lager, garasje, rom for spesialidrettar
- B = Badehuset (1. etg.)** B
 - Basseng og helserom

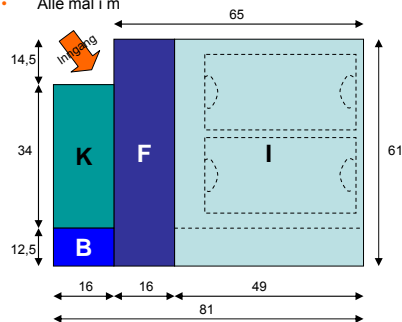


Prinsippkisse tverrsnitt
(plassering sokkel terrengbestemt)
Ikkje i målestokk eller detaljrett

Konsept "Utleir"

Skisse

- Basert på programskisse i foreløpig funksjonsprogram datert (juni 2006)
- Alle mål i m



- Grunnflate: 4509 m²
- Form og plassering av funksjonar er ikkje fastlagt. Sokkel ikkje markert (ligg under andre funksjonar)
- Ikkje i målestokk eller detaljrett

Kostnadsoppstilling

- "Full pakke": inkl. alle areal konkretisert i foreløpig funksjonsprogram

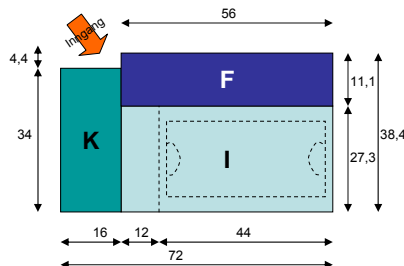
Kod	Funksjon/bygg	Basis kr/m ²	Areal m ²	Finans kr
I	Idrettshall	13 750	2989	41 099 000
K	Kultur	23 375	544	12 716 000
F	Felles/Fritid	13 750	1952	26 840 000
S	Sokkel	4 125	300	1 238 000
B	Badehus	30 250	200	6 050 000
SUM				67 943 000

- Både areal og kostnader er usikre, kan bli både mindre og større. Må bearbeidast.

Konsept "Lærdal"

Skisse

- Basert på prototype Norgeshall med forlenging for kultur i enden (som hallen i Lærdal)
- Alle mål i m



- Grunnflate: 2695 m²
- Form og plassering av funksjonar er ikkje fastlagt. Sokkel ikkje markert (ligg under andre funksjonar)
- Ikkje i målestokk eller detaljrett

Kostnadsoppstilling

- "Basis pakke": I forhold til foreløpig funksjonsprogram er badehuset tatt ut, og idrett redusert til ei speleflate. Også moderert areal for felles og fritid. Kultur skjerma.

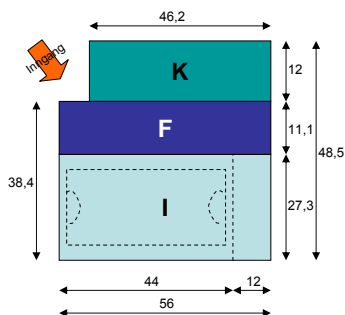
Kod	Funksjon/bygg	Basis kr/m ²	Areal m ²	Finans kr
I	Idrettshall	13 750	1529	21 024 000
K	Kultur	23 375	544	12 716 000
F	Felles/Fritid	13 750	1243	17 091 000
S	Sokkel	4 125	300	1 238 000
SUM				52 069 000

- Både areal og kostnader er usikre, kan bli både mindre og større. Må bearbeidast.

Konsept "Bamble"

Skisse

- Basert på prototype Norgeshall med utviding for kultur langs sida (som hallen i Bamble)
- Alle mål i m



- Grunnflate: 2695 m²
- Form og plassering av funksjonar er ikkje fastlagt. Sokkel ikkje markert (ligg under andre funksjonar)
- Ikkje i målestokk eller detaljrett

Kostnadsoppstilling

- "Basis pakke": I forhold til foreløpig funksjonsprogram er badehuset tatt ut, og idrett redusert til ei speleflate. Også moderert areal for felles og fritid. Kultur skjerma.

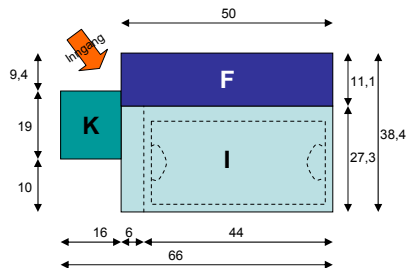
Kod	Funksjon/bygg	Basis kr/m ²	Areal m ²	Finans kr
I	Idrettshall	13 750	1529	21 024 000
K	Kultur	23 375	544	12 716 000
F	Felles/Fritid	13 750	1243	17 091 000
S	Sokkel	4 125	300	1 238 000
SUM				52 069 000

- Areal og kostnad lik konsept "Lærdal".
- Både areal og kostnader er usikre, kan bli både mindre og større. Må bearbeidast.

Konsept "Byggetrinn 1"

Skisse

- Basert på prototype Norgeshall med utviding for kultur i enden
- Alle mål i m



- Grunnflate: 2224 m²
- Form og plassering av funksjonar er ikkje fastlagt. Må optimaliserast for framtidig utviding.
- Ikkje i målestokk eller detaljrett

Kostnadsoppstilling

- Redusert pakke: I forhold til foreløpig funksjonsprogram er badehuset og sokkelen tatt ut, idrett redusert til ei speleflate med halvert oppvarmingsareal. Areal for felles og fritid samt kultur redusert til å fylle akkurat areal i prototypen. Kun sjølve konsertsalen bygd til.

Kod	Funksjon/bygg	Basis kr/m ²	Areal m ²	Finans kr
I	Idrettshall	13 750	1365	18 768 000
K	Kultur	23 375	304	7 012 000
F	Felles/Fritid	13 750	1110	15 260 000
SUM				41 040 000

- Både areal og kostnader er usikre, kan bli både mindre og større. Må bearbeidast.

Karakteristikk av alternativa

Alternativ

- **Utleir/Full pakke:** Stor verdi, dekkar "alle" kjente behov, fleksibel, men kostbar å bygge, delvis dyr i drift (badehuset), krev stort areal.
- **Lærdal/Basispakke:** Stor bruksverdi, mykje for pengane, Form som passar utbyggingsområdet, indre samanheng ikkje optimal.
- **Bamble/Basispakke:** Stor bruksverdi, mykje for pengane, passar ikkje optimalt i utbyggingsområdet men indre samanheng er god.
- **Byggetrinn 1/Redusert pakke:** Bra bruksverdi, men ein del arealkonflikter, passar godt i utbyggingsområdet men indre samanheng er ikkje god. Konsertsalen må plasserast slik at framtidig utviding ikkje hindrast. Markant mindre verdi for pengane.

	Vurdering	
	Positivt	Negativt
Utleir/Full pakke	+++++	---
Lærdal/Basispakke	+++	--
Bamble/Basispakke	+++	--
Byggetrinn 1/Redusert pakke	++	-

Kokar ned til spørsmål om kor mykje ein klarar finansiere og drive.

Andre hovudfunksjonar

Fotball kunstgrasbane

Arealbehov inkl. sikkerhetssone:

- 11'er: 76 m x 115 m = 8 740 m²
- 7'er: 46 m x 74 m = 3 404 m²
- Sum fotballbaner: 12 144 m²

Parkering:

- 200 plasser á 25 m² (5 da) = 5 000 m²

Funksjonar som ikkje enno er arealbestemt:

- Friidrettsområde
- Skileikområde/Skiløype til marka
- Skatepark
- Andre utandørs idrettsfunksjonar
- Bydelspark

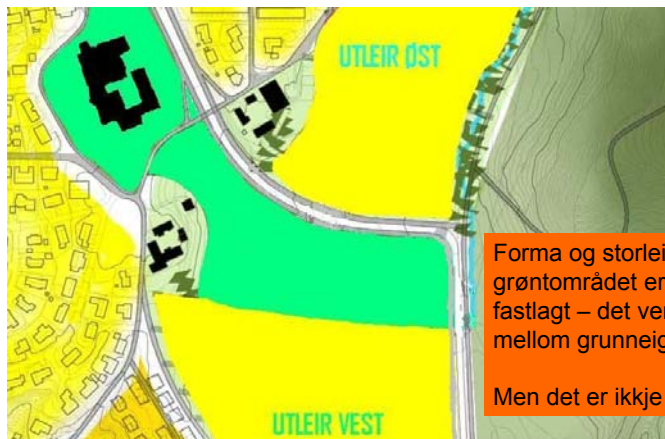
◀ Dekkar behovet for alle årsklassar

◀ Har kapasitet til å arrangere større cup for yngre årsklassar

◀ Dekkar behovet for parkering til kulturhus/idrettsbygg og parkering for bruk av marka.

◀ Området som er att mellom vegen og boligområdet i det grønne beltet må utnyttast til å finne plass til slike funksjonar – men utan å fjerne seg frå det grønne.

Arealdisponering



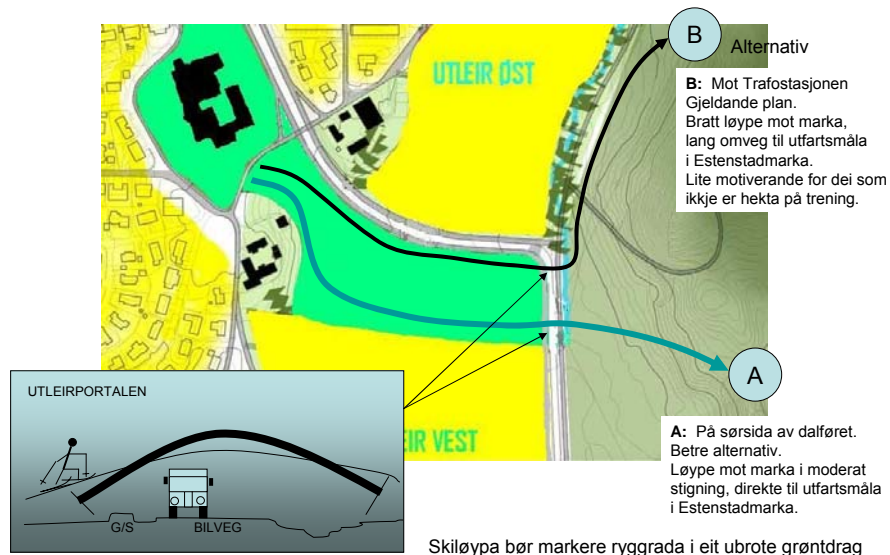
Forma og storleiken på grøntområdet er ikkje fastlagt – det vert ei sak mellom grunneigarane.

Men det er ikkje likegyldig!

Nokre viktige omsyn å ta:

- Mest mogleg trafikksikker atkomst og trafikkavvikling
- Hall så nær skulen at sambruk vert effektiv
- Plass til ei god skiløype i grøntdrag frå skulen til marka
- Samvirke med eksisterande og framtidige funksjonar må vere gjennomtenkt

Kontakten med marka



Plassering av hovudfunksjonar

