

**Medborgerhus, Aalborg
Fremtidige "cafe"-arealer**

11.12.17

Notat på skitseniveau

Økonomisk oversigt

Eksisterende mødelokaler skal ombygges til fremtidig "cafe-lejer"
Arealerne skal ombygges således de fremstår klar til at den endelige "cafe-indretning" kan udføres af lejer.

Med afsæt i indledende gennemgang og registreringer samt tegning med mulig indretning af "cafe" er nærværende notat udført.

En efterfølgende forventningsafstemning incl. præcisering af omfang, udfaldskrav samt forbrugsbehov gennemføres i tæt dialog med fremtidig lejer.

De endelige håndværkerudgifter fremkommer ved at samtlige arbejder udbydes i indbudt licitation i fagentrepriser. De lavest mulige markedspriser vil fremkomme.

Med afsæt i besigtigelse og drøftelser m.m. er der udført et økonomisk overslag på skitseniveau.

Følgende forhold bliver udført i arealet:

Nedbrydninger

- *eks. murede indervægge nedbrydes
- *der udføres midlertidige understøtninger m.m.
- *eksisterende lofter og el-armaturer m.m. nedbrydes
- *eks. gulve nedbrydes til overkant beton

Lofter

- *luftlydsreducerende opbygning på betondæk mod mødelokaler på 1. sal.
- *akustikregulerende nedhægte lofter i cafe
- *malede gipslofter i øvrige arealer

Vægge

- *nødvendige justeringer/tilmuringer af murværk
- *vandskurende vægoverflader incl. maling

Toiletter

- *nye skillevægge omkring depot og 2 toiletter

Depot

- *komplet depot på ca. 12 m²

Toiletter

- *komplet unisex toilet
- *komplet handicaptilet

Inventar

- *Nye indvendige døre

Gulve

- *udførelsen af linoleumsgulve i alle arealer, dog vinyl i toiletter

Facader

- *omforandring af facader

*nye dør- og vindueshuller i facaden, der udføres de nødvendige forstærkninger i eks. murværk.

*der udføres de nødvendige adskillelser i facaden mod 1. sal. Der er gennemgående vinduer i dag.

*nye vinduer

*nye skydedøre i facaden med automatik

Installationer

*omforandring af ventilation

*omforandring af sprinkling inkl. myndighedsgodkendelse

*omforandring af varmeanlæg

*omforandring af el-installationer

*udførelse af afløbsinstallationer

*udførelse af separate forbrugsmålere for vand, varme, el.

*der udføres internet, alarm og antenne

Samlet håndværkerudgifter

1.950.000 kr.

Uforudseelige udgifter til udførelsen

250.000 kr.

Øvrige udgifter, rådgiver, byggetilladelse m.v.

350.000 kr.

Samlet anlægsbudget, kr. excl. moms

2.550.000 kr.

Forudsætninger og note for nærværende notat:

*Der er ikke indregnet flytteudgifter for kommunen

*Der er ikke medtaget nogle udgifter til udearealer for servering.

*Der er ikke foretaget miljøundersøgelser af eksisterende bygningsdele samt destruktive indgreb.

*Der er ikke foretaget en endelig afklaring hos bygningsmyndigheden. Der kan fremkomme ændringer til facader m.m. p.g.a. myndighedskrav.

*Størrelsen på handicaptoilet skal endelig godkendes af bygherre.

*Der er ikke medtaget energiforberedende tiltag.

*Der er ikke medregnet udgifter til løst og fast inventar.

*Den statiske stabilitet efter hultagninger i facaden mod gågaden skal dokumenteres endeligt, der kan fremkomme udgifter i forbindelse med dette. Den endelige indretning af cafe skal evt. justeres en smule hvis der skal være vindstabiliserende vægge.

*De nødvendige arealer til installationer kan betyde at indretningen af cafe skal justeres.

*Det endelige behov for luftmængder på ventilationsanlæg skal endelige afklares med lejer.

*Det endelige behov for vandstik og forbrug skal afklares med lejer.

*Den endelige udformning og placering af radiatorer skal afklares med lejer.

*De endelige placeringer af el-udtag og behov for forbrug/ampere skal afklares endeligt med lejer.

*Omfang af nødvendige IT – installationer skal afklares.

*Den forventede behov for fedtudskiller o.lign på afløbsinstallationer skal afklares med lejer.

*Det skal vurderes om den nye cafe kan tilkobles det eksisterende ventilationslæg, evt. skal der udføres supplerende decentralt anlæg.

*Eks. varmtvandsproduktionsanlæg skal vurderes, således den fremtidige forsyning af varmt brugsvand.

Bilag: eks. og fremtidig indretning.