

Huset på Skeienegate 14 - Ombygging til 4 omsorgsboliger - Mulighetstudie

Huset skal bygges om til 4 like leiligheter med sirka 29 m². Ny svalgang og utvendig trapp skal etableres. Tiltaket betraktes som totalombygging. Leiligheter skal følge krav til Tek 17 så godt som mulig men ikke krav til universell tilgjengelighet eller husbanken sine krav. Boder på 5m² skal plasseres i kjeller med tilgang via utetrapp. Loftsetasjen kan tenkes å gjøre tilgjengelig for leiligheter i 2.etasje hvis ønskelig. Uteareal må oppgraderes og p-plasser for pleiepersonale etableres.

Rivning og oppgradering av bæring:

Det skal bygges en ny leilighetsskillevegg som ligger utenfor eksisterende bærevegg. Alt innvendig i 1./2. etasje må derfor rives og bæring i kjeller forsterkes. Det er ikke behov for piper lenger. Den kan rives. Takkonstruksjon må eventuelt støttes med ekstra søyler over leilighetsskillevegg. Eksisterende inngang og trapp rives.

Nye konstruksjon:

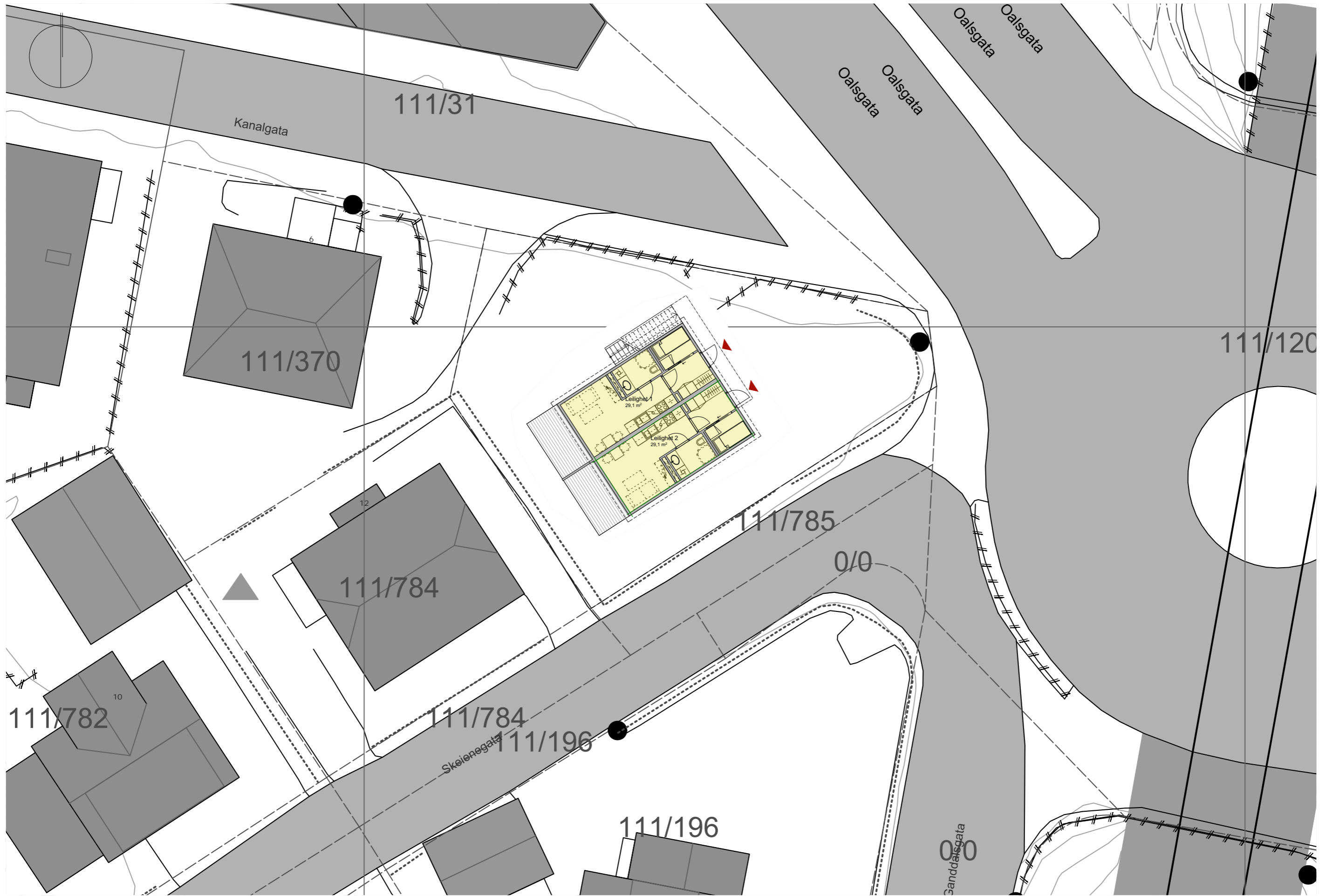
Det etableres ny innganger med utetrapp mot nordøst til leiligheter i 1.etasje. Leiligheter i 2.etasje får adkomst gjennom en åpen svalgang og egen trapp. Alt innvendig (konstruksjon og tekniske installasjoner) fornyes. Fasader oppgraderes iht. Tek 17. Tak må fornyes med ny takking. Kjeller får et ny teknisk rom for ventilasjon og elektrisk anlegg. Kjellerveggen må oppgraderes ifht. tetting og drenerør. Da radon ofte er et problem kan det tenkes og opprettholde naturlig lufting i kjelleren og kun isolere dekke mot 1.etasje og eventuelt teknisk rom.

Fasader:

Det er ikke tatt stilling så langt, men det ønskes å knytte seg til fasadeuttrykk som er i dag og ikke jobber med kontrasterende formspråk. Det kan tenkes terrasser mot sørvest i 1.etasje og franske balkong med skyvedør i 2.etasje.

Brannkonsept:

Siden brannfare i omsorgsbolig er veldig høy, brukes ofte boligsprinkling kombinert med sentral brannalarm. Overgang mellom leilighetsskillevegg og tak må sikres mot brannoverslag.



Prosjekt:
Skeienegaten 14

Oppdragsgiver:
Sandnes kommune

asplan viak

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
Situasjonsplan

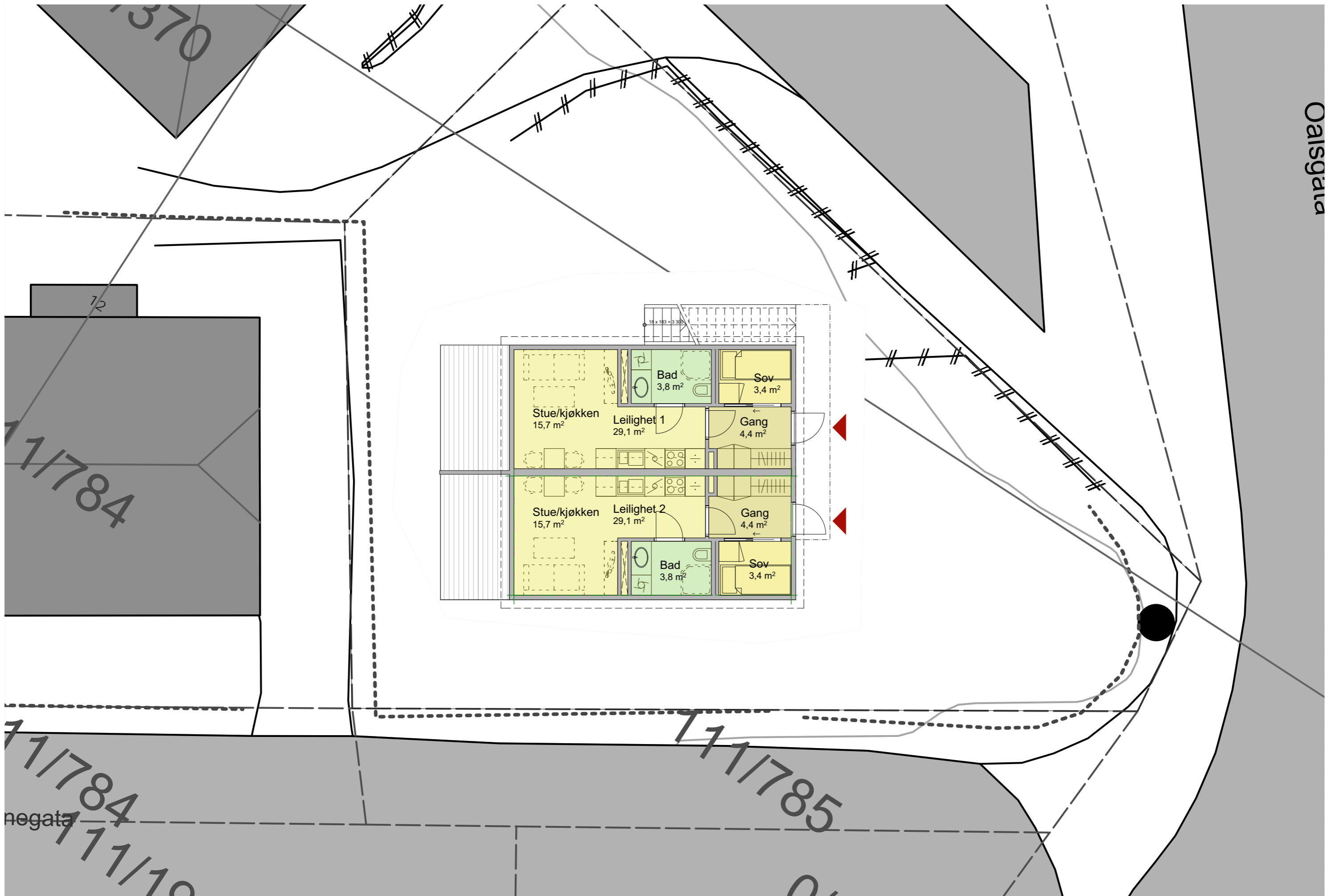
Oppdragsleder:
JK
Oppdragsnr.:
606658

Kontr.:
Gnr./Bnr.:
111/785
Tegn.:

Målestokk:
1:200/A3
Dato:
01.02.2018

Tegn. nr.:
AC 01
Fag Type Et./oppr.:

Rev.:
S-01





SK 14 - grovkalkyle

Pos.	Type	m2 BTA	Enhetspris Kr/m2 BTA	Summ Kr eks MVA	Kommentar
1	Rivingskostnader	122	800	97 600	innervegger 1./2. etg. piper, El, rør fasade delvis
2	Nybygg omsorgsbolig	150	28 000	4 200 000	inkl. svalgang og trapp normal standard
3	20% påslag usikkerhet eksist. bygg			840 000	
4	Utendørsareal oppgradering	280	1 800	504 000	enkelt standard
				5 700 000	