

Ark 3 - økonomisk modell - Infrastruktur

Fase Inndeling Infrastruktur. (Basert på innsendt forslag).

Påslag vektet mva	Faktor
15 % Uforusett	1,15
15 % Anslått mva	1,323
10 % Prosjekteringsbyggeleide	1,455
Dette gir en avrundet påslagsfaktor på	1,460

Vedlegg 5: Dette viser foreløpig oversikt over infrastrukturtiltak, dvs. strandpromenade, grøntområder, badestrand, parkeringsplasser, VVA-anlegg mv. Denne skal oppdateres i forbindelse med takst av eiendommene, ref. pkt 5 i utbyggingsavtale og kontrolleres av kommunen. Alle opparbeidelse av infrastruktur skal reflektere markedspris. NB: Rekkefølgen av utbyggingsområdene skal justeres i samsvar med framtidsplan

Inkl.påslagsfaktor - vektet mva

Fase	Anleggsdel	Enhet	Mengde	Enh. pris	Spes. kostnad	Føllesanlegg	Anl. kostnad	Sum fase	Kommentarer
1 B13 med føllesanlegg rundt delområdet og VA-omlegginger									
	Riving - Flensing	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	Samleveg med fortau	m	90	12 000	1 080 000		1 576 800		
	Samleveg midertidig	m	120	1 000	120 000		175 200		
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	140	3 500	490 000		715 400		
	VA-sikk til bygg	sik	3	25 000	75 000		109 500		
	Kabelgrøfter	m	180	350	63 000		91 950		
	Parkeringsplasser	m ²	-	800	-		-		Ikke beregnet grunnet manglene vurderingsmateriale
	Grøntområder	m ²	-	500	-		-		Ligger i utomhus på B13
	Gangveier	m	-	4 000	-		-		Ligger i utomhus på B13
	Møblering	RS	-	-	-		-		Ligger i utomhus på B13
	Sum				1 928 000		2 814 850		
2 B1, B2 Ytre Strandveg og VA-omlegginger + badeområde									
	Riving - Flensing	RS	1	200 000	200 000		292 000		
	Samleveg med fortau	m	170	12 000	2 040 000		2 978 400		
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	100	3 500	350 000		511 000		
	VA til sjø mellom B1 og B2	m	50	6 000	300 000		438 000		
	VA-omlegginger B3-rensesanlegg	RS	1	500 000	500 000		730 000		
	VA-sikk til bygg	sik	5	25 000	125 000		162 500		
	Kabelgrøfter	m	250	350	87 500		127 750		
	Muding av forurenkede masser ???? (30mx40mx10m=12000m ³)	RS	-	-	-		-		Forutsetter at det ikke er behov for mudning
	Utylling ???? (100m ² mx130m=13000m ³)	m ³	13 000	-	910 000		1 328 500		Eventuelle utfyllingskostnader forutsettes ikke beløst prosjektert.
	Strandpromenade	m ²	2 000	500	1 000 000		1 460 000		Promenade på steinfylling - plasting av skråning mot sjø vurderes.
	Grøntområder	m ²	75	9 000	600 000		876 000		
	Badebrygge i sjø	m	1 500	300	450 000		657 000		
	Badestrand	m ²	40	4 000	160 000		233 600		
	Gangveier	m	1	500 000	500 000		730 000		
	Møblering	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	Sum				7 222 500		10 544 850		
3 B3, B4									
	Riving - Flensing	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	30	3 500	105 000		153 300		Ingen endring - men må vurderes mht. grøntområde på P-hus
	Adkomst B3	m	20	6 000	120 000		175 200		
	VA-sikk til bygg	sik	1	25 000	25 000		36 500		
	Kabelgrøfter	m	50	350	17 500		25 550		
	Grøntområder på P-hus	m ²	1 500	500	750 000		1 095 000		
	Møblering	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	Sum				1 217 500		1 777 550		Ikke beregnet grunnet manglene vurderingsmateriale
4 B14 Dampskipskala med føllesanlegg (Kulturhus mv ?)									
	Riving - Flensing	RS	1	1 000 000	1 000 000		1 450 000		
	Samleveg med festdag fortau	m	120	15 000	1 800 000		2 628 000		Riving av betongbygg. Regnet 500 kr/m ²
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	90	3 500	315 000		459 500		
	VA til sjø mellom B15 og B16	m	50	6 000	300 000		438 000		
	VA-sikk til bygg	sik	3	25 000	75 000		109 500		
	Kabelgrøfter	m	130	350	45 500		66 430		
	Muding av forurenkede masser	RS	-	-	-		-		Forutsetter at det ikke er behov for mudning
	Utylling ???? (30mx40mx10m=12000m ³)	m ³	12 000	-	4 800 000		7 008 000		Forutsatt kostnadsfri utfylling med øvesskuddsmasser likkjert utenfra
	Strandpromenade, Betongdekk (80m x 5m)	m ²	400	15 000	6 000 000		8 100 000		Enhetspris vurderes- innbentes
	Kalanlegg (45m x 12m)	m ²	540	15 000	8 100 000		11 826 000		Enhetspris vurderes - inntilutlos.
	Grøntområder	m ²	700	500	350 000		511 000		
	Møblering	RS	1	500 000	500 000		730 000		
	Sum				17 285 500		25 236 830		
5 B15									
	Riving - Flensing ??	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	Sum				100 000		146 000		
6 Stueren (ligger på Tangen og holdes utenfor kostnadsoverslaget)									
	Sum				-		-		
7 B6									
	Muding av forurenkede masser ???? (100m ² mx100m=10000m ³)	RS	-	1 000 000	-		-		Forutsetter at det ikke er behov for mudning
	Utylling ???? (100m ² mx100m=10000m ³)	m ³	-	100	-		-		Eventuelle utfyllingskostnader forutsettes ikke beløst prosjektert.
	Strandpromenade	m	100	7 000	700 000		1 022 000		Promenade på steinfylling - plasting av skråning mot sjø vurderes.
	Sum				700 000		1 022 000		
	Sum				700 000		1 022 000		Endres, sies sammen med B15
8 B16									
	Riving - Flensing	RS	1	100 000	100 000		145 000		
	Sum				100 000		146 000		
TP5 - Privatkommunalt anlegg (utgår)									
	Sum				-		-		
	Sum				-		-		
	Øvrige								Kun tekniske lag
	Øving planlegging	RS	1	1 000 000	1 000 000		1 460 000		
	Kunstnerisk utsmykning	RS	1	1 000 000	1 000 000		1 460 000		
	Sum				2 000 000		2 920 000		
	Sum alle faser				30 553 500		44 608 110		
	Totalt anleggskostnader for hoved- og føllesanlegg inkl. uforutsett, mva, planlegging, byggeleide						44 608 110		
	Avrundet	kr					44,6 mill		

Vedlegg 4 - Utbyggingsavtale

Antatt framdriftsplan - tidspunkt for byggestart

Foreløpige arealer - NB! endelig arealer - antall som kan bygges (over terreng eks. parkering) justeres i hht til endelig vedtak

Ant. Kvm BRA:	18610	Gjennomsnittlig størrelse bolig i kvm:	75
		Krav p-plasser pr. bolig:	1,25
		Krav 1 p-plasser pr. 50 kvm:	50

Antatt utbyggings-rekkefølge	Areal Næring	Areal Bolig	Antall boliger	P-plasser som bygges	Krav til p.plasser		Eksisternde p-plasser før utbygging	Antall tilførte plasser utover krav + eksist	Ant.båtplasser (100 selges i kombinasjon med bilplasser) (100 selges til nye leiligheter/fastboende) (70 til marinavirksomhet)
					Bolig	Næring			
2007 - B1-B: Bolig		3 260	43	50	54	-	100		
2007 - B13 Butikker - bolig- alt.næring	1 400	800	11	90	13	28	74		
2007 - B6 Bensinstasjon-næring -bolig	800	1 200	16	48	20	16			
båtplasser - parkeringsanlegg			-		-	100			270
2008 -B16 Næring - kontor alt bolig	1 050		-		-	21	Endres slås sammen med B15		
2008 - B3-B Bolig over parkeringsanlegg		5 300	71	278	88	-			
2010 - B14 Opsjon til 31.12.09 Kultur - adm.bygg for kommunen			-	69	-	-			
Dersom opsjon ikke benyttes	3 750		-		-	75			
realiseres bygg i 3 etg.			-		-	-			
næring/bolig, alt. mer									
2010 - B15 Avhengig av B14	400	650	9	16	11	8			
					-				
Sum	7 400	11 210	149	551	187	248	174	(58)	270
Sum totalt antall kvm:	18 610								

Fase inndeling infrastruktur. (Basert på innsendt forslag).

Påslag vektet mva	Faktor
15 % Uforutsett	1,15
15 % Anslått mva	1,323
10 % Prosjektering/byggeledelse	1,455
Dette gir en avrundet påslagsfaktor på	1,460

Vedlegg 5: Dette viser foreløpig oversikt over infrastrukturiltak, dvs. strandpromenade, grøntområder, badestrand, parkeringsplasser, VVA-anlegg mv. Denne skal oppdateres i forbindelse med takst av eiendommene, ref. pkt 5 i utbyggingsavtale og kontrolleres av kommunen. Alle opparbeidelse av infrastruktur skal reflektere markedspris. NB. Rækkefølgen av utbyggingsområdene skal justeres i samsvar med framdriftsplan



Fase	Anleggsdel	Enhet	Mengde	Enh.pris	Spes.kostnad	Fellesanlegg Anl.kostnad	Fellesanl. Anl.kostnad	Sum fase	Kommentarer
1	B13 med fellesanlegg rundt delområdet og VA-omlegginger	RS	1	100 000	100 000	146 000			
	Riving - Fjering	m	90	12 000	1 080 000	1 576 800			
	Samleveg med fortau	m	120	1 000	120 000	175 200			
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	140	3 500	490 000	715 400			
	VA-stikk til bygg	stk	3	25 000	75 000	109 500			
	Kabelgrøfter	m	180	350	63 000	91 980			
	Parkeringsplasser	m²	-	800	-	-			Ikke beregnet grunnet manglene vurderingsmateriale
	Grøntområder	m²	-	500	-	-			Ligger i utomhus på B13
	Gangveger	m	-	4 000	-	-			Ligger i utomhus på B13
	Møblering	RS	-	-	-	-			Ligger i utomhus på B13
	Sum				1 928 000	2 814 880	-	2 814 880	
2	B1, B2 Ytre Strandveg og VA-omlegginger + badeområde	RS	1	200 000	200 000	292 000			
	Riving - Fjering	m	170	12 000	2 040 000	2 978 400			
	Samleveg med fortau	m	100	3 500	350 000	511 000			
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	50	6 000	300 000	438 000			
	VA til sjø mellom B1 og B2	RS	1	500 000	500 000	730 000			
	VA-omlegginger B3-renseanlegg	stk	5	25 000	125 000	182 500			
	VA-stikk til bygg	m	250	350	87 500	127 750			
	Kabelgrøfter	RS	-	-	-	-			Forutsetter at det ikke er behov for mudring
	Mudring av forurensede masser ???? ?	m³	13 000	-	-	-			Eventuelle utfyllingskostnader forutsttes ikke belastet prosjektet.
	Utfylling ???? (100m³/mx130m=13000m³)	m	130	7 000	910 000	1 328 600			Promenade på steinfylling - plastring av skråning mot sjø vurderes.
	Strandpromenade	m²	2 000	500	1 000 000	1 460 000			
	Grøntområder	m	75	8 000	600 000	876 000			
	Badebrygge i sjø	m²	1 500	300	450 000	657 000			
	Badestrand	m	40	4 000	160 000	233 600			
	Gangveger	RS	1	500 000	500 000	730 000			
	Møblering				-	-			
	Sum				7 222 500	10 544 850	-	10 544 850	
3	B3, B4	RS	1	100 000	100 000	146 000			Ingen endring - men må vurderes mht. grøntområde på P-hus
	Riving - Fjering	m	30	3 500	105 000	153 300			
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	20	6 000	120 000	175 200			
	Adkomst B3	stk	1	25 000	25 000	36 500			
	VA-stikk til bygg	m	50	350	17 500	25 550			
	Kabelgrøfter	m²	1 500	500	750 000	1 095 000			
	Grøntområder på P-hus	RS	1	100 000	100 000	146 000			
	Møblering				-	-			Ikke beregnet grunnet manglene vurderingsmateriale
	Parkeringsplasser				-	-			
	Sum				1 217 500	1 777 550	-	1 777 550	
4	B14 Dampskipskala med fellesanlegg (Kulturhus mv ?)	RS	1	1 000 000	1 000 000	1 460 000			Riving av betongbygg. Regnet 500 kr/m2
	Riving - Fjering	m	120	15 000	1 800 000	2 628 000			
	Samleveg med tosidig fortau	m	90	3 500	315 000	459 900			
	VA-ledninger inkl grøft i samleveg	m	50	6 000	300 000	438 000			
	VA til sjø mellom B15 og B16	stk	3	25 000	75 000	109 500			
	VA-stikk til bygg	m	130	350	45 500	66 430			
	Kabelgrøfter	RS	-	-	-	-			Forutsetter at det ikke er behov for mudring
	Mudring av forurensede masser	m³	12 000	-	-	-			Forutsatt kostnadsfri utfylling med oveskuddsmasser tilkjørt utenfra
	Utfylling ???? (30mx40mx10m=12000m³)	m²	400	12 000	4 800 000	7 008 000			Enhetspris vurderes- innhentes
	Strandpromenade, Betongdekke (80m x 5m)	m²	540	15 000	8 100 000	11 826 000			Enhetspris vurderes - innhentes.
	Kalanlegg (45m x 12m)	m²	700	500	350 000	511 000			
	Grøntområder	RS	1	500 000	500 000	730 000			
	Møblering				-	-			
	Sum				17 285 500	25 236 830	-	25 236 830	
5	B15	RS	1	100 000	100 000	146 000			
	Riving - Fjering ??				-	-			
	Sum				100 000	146 000	-	146 000	
6	Stueren (ligger på Tangen og holdes utenfor kostnadsoverslaget)				-	-	-	-	
	Sum				-	-	-	-	
7	B6	RS	-	1 000 000	-	-			Forutsetter at det ikke er behov for mudring
	Mudring av forurensede masser ???? ?	m³	-	100	-	-			Eventuelle utfyllingskostnader forutsttes ikke belastet prosjektet.
	Utfylling ???? (100m³/mx100m=10000m³)	m	100	7 000	700 000	1 022 000			Promenade på steinfylling - Plastring av skråning mot sjø vurderes.
	Strandpromenade				-	-			
	Sum				700 000	1 022 000	-	1 022 000	
8	B16	RS	1	100 000	100 000	146 000			Endres slås sammen med B15
	Riving - Fjering				-	-			
	Sum				100 000	146 000	-	146 000	
	TP5 - Privat/kommunalt anlegg (utgåår)				-	-	-	-	
	Sum				-	-	-	-	
	Øvrige	RS	1	1 000 000	1 000 000	1 460 000			Kun tekniske fag
	Øvrig planlegging	RS	1	1 000 000	1 000 000	1 460 000			
	Kunstnerisk utsmykning				-	-			
					-	-			
					-	-			
	Sum				2 000 000	2 920 000	-	2 920 000	
	Sum alle faser				30 553 500	44 608 110	-		
	Totale anleggskostnader for hoved- og fellesanlegg inkl. uforutsett, mva, planlegging, byggeledelse							44 608 110	
									Avrundet kr 44,6 mill