

Kostnadsoverslag NS 3451/3453 - Ensifret nivå. (Høy standard)		Normal standard	Høy standard	% av byggekost- nader
1.	Felleskostnader	kr 1 214,0	kr 1 408,0	5,5 %
11	Alle kostnader til etablering av alle faste driftsmid. på stedet: Veier, plasser, provis. for tekniske anlegg, brakker, lagre, kraner og transportmidler, oppsett av stillaser, rigging av produksjonsmidler, sluttrensjøring og etablering av målreferans			
12	Utgifter til forsikringer, kapitalkost., sikkerhetsstillelse, vedlikehold rigg, drift kontor, lagre, transportanl., prod. anlegg, vinterarb., vakhold, renhold, rydding, avfallsdeponering, prøvetaking, utførelses- og kvalitetskont. og utsetting alle			
15	Hjelparbeider for tekniske installasjoner på spesifiserte arbeider som f.eks. hovedgrøfter, innvendige grøfter, sjaktvegger og andre føringsveier samt innstøping/ innpussing av alle tekniske gjennomføringer.			
19	Kostnader FDV-dokumentasjon.			
2.	Bygning	kr 9 549,0	kr 10 850,0	42,2 %
21	Søyler satt på prefabrikerte søylefundamenter fundamentert på sandpute i frostfri dybde. Kjellervegger fundamentert på vanlige sålefundamenter til frostfri dybde.			
22	Hovedbæresystem av prefabrikerte betong-elementer: Søylar og dragere			
23	Yttervegger av isolerte bindingsverksvegger med utvendig forblending av tegel. Kjellervegger av prefabrikerte, kuldebroisolerte betongelement.			
24	Innervegger med doble forskjøvede stendere, isolert med doble forskjøvede mineralullplater, og kledd med Arborex-plater, sparklet og malt.			
25	Linoleum i korridorer, bo-rom og kontorer. våtrom og kjøkken. Keram. fliser i wc, våtrom, kjøk og lobby. Parkett i spisesal. Himl. av alulameller i fellesrom og korridor.			
26	Taket bygges som oppforet og luftet, uisolert tretak over isolerte betongdekker. Taket dekkes to lags takfolie. Gesims kles med beslag av kobberplater.			
27	Avd. kjøkken. Innred. i dusj, wc, skyllerom, bøttekott, garderober og tilfl. rom. Te-kjøk. AV-utstyr. Innred. i bo- rom. Prefab. badetrom.			
28	Prefab. betongtrapp, marmorfliser.			
3.	VVS	kr 3 786,0	kr 5 323,0	20,7 %
31	Høy standard på materialer og utstyr. Skjult forlegning av rør.			
32	Vannbåren varme med alternative energikilder. En radiatorkurs pr. hovedfasade, termostatiske radiatorventiler. Skjult forlegning av rør. Varmekurs til ventilasjonsbatteri.			
33	I følge FG-regelverk Tilpasning til nedforede himlinger.			
35	Kjøle- og fryserom. Kjøleanlegg for ventilasjonsluft.			
36	Balansert ventilasjon med kjøling og varmegjenvinning. 15 m ³ /m ² h			
4.	Elkraft	kr 1 394,0	kr 1 511,0	5,9 %
41	Jording i henhold til gjeldende forskrifter. Kabelbroer over himling i korridorer.			
43	Stigere og fordelinger med god reservekapasitet. Rikelig kursopplegg for lys, varme og teknisk inkl. VVS-anlegg. Varme styres med sentrale termostater. Lysdemping i fellesrom.			
44	Belysning etter gjeldende normer. Godt interiørtilpassede armaturer med noe lysdemping i fellesrom.			
45	Se konto 32. Varmekabler på alle pasienttoalett/WC.			

5.	Tele og automatisering	kr 783,0	kr 983,0	3,8 %
52	Integrert sprednett for telefon og data til kontorer og andre arbeidsplasser og beboerrom.			
53	Porttelefon m/ video.			
54	Brannalarmanlegg i alle arealer. Sykesignalanlegg u/ samtale.			
55	Antenneanlegg til sengerom og oppholdsrom. Kabling for teleslynger			
56	Sentral driftskontroll.			
6.	Andre installasjoner	kr -	kr -	0,0 %
Huskostnad (sum 1 - 6)		kr 16 726,0	kr 20 075,0	78,1 %
7.	Utendørs	kr 2 000,0	kr 2 500,0	9,7 %
Enterprisekostnad (sum 1 - 7)		kr 18 726,0	kr 22 575,0	87,8 %
8.	Generelle kostnader	kr 2 856,0	kr 3 139,0	12,2 %
82	Prosjektering ifm. skisseprosjekt, hovedprosjekt, detaljprosjekt, byggesøknader, komplettering, kontrahering, kontroll, Brann-, HMS- og FDV-dokumentasjon.			
83	Prosjekt- og byggeledelse. Kontrollordninger ifm ny plan- og bygningslov.			
84	Kopiering, reiser og dietter, telefon, modeller og lignende			
85	Byggherrebetalte forsikringer Garantistillelse av byggherren. Gebyrer og avgifter (ikke MVA). Beløpet vil i noen tilfelle være dekkende i andre ikke. Det anbefales å ta kontakt med den aktuelle kommune i hvert tilfelle.			
Byggekostnad (sum 1 - 8)		kr 21 582,0	kr 25 714,0	100,0 %
9.	Spesielle kostnader	kr 1 000,0	kr 1 200,0	4,7 %
91	Inventar og utstyr			
92	Tomt (regulering, jordvarme)			
10	Merverdiavgift 25% (sum 1 - 9)	kr 5 645,5	kr 6 728,5	
Grunnkalkyle (sum 1 - 10)		kr 28 227,5	kr 33 642,5	130,8 %
11	Reserver/forventede tillegg (inkl. mva.)	kr 1 675,0	kr 1 986,0	7,7 %
Forventet prosjektkostnad (sum 1 - 11)		kr 29 902,5	kr 35 628,5	138,6 %
12	Sikkerhetsmargin (inkl. mva.)	kr 1 309,0	kr 1 552,0	6,0 %
Rammekostnad per m2 (sum 1 - 12)		kr 31 211,5	kr 37 180,5	144,6 %

Grunnkalkyle Husbanken og kommunen

	Brutto areal m ²	m ² -pris	Antatt anleggskostnad inkl. mva. og reserve/margin	Husbankens maksimale anleggskostnad pr plass	Husbankens kostgrunnlag
Romprogram pr 22.05.2018. Normal standard	2 848,00	31 211,50	88 890 352,00	3 226 000,00	77 424 000,00
Romprogram pr 22.05.2018. Høy standard	2 848,00	37 180,50	105 890 064,00	3 226 000,00	77 424 000,00

Avvik mellom antatt anleggskostnad og husbankens maks. anleggskostnad	Avvik i m ² i forhold til kommunens andel	Husbank tilskudd	Kommunen andel	Kommens budsjett	Avvik i forhold til kommunens andel og avsatt budsjett
-11 466 352,00	78,27	47 583 200,00	41 307 152,00	43 750 000,00	2 442 848,00
-28 466 064,00	-391,52	47 583 200,00	58 306 864,00	43 750 000,00	-14 556 864,00