

Bilag 2 - Rambølls kapitalisering af SOF's funktionskrav

Skemaet udfyldes med en række for hvert funktionskrav.

Kolonne F udfyldes i samarbejde med eksterne konsulenter. ØKF udmelder proces herfor.

Funktionskrav		
Krav id	Titel på krav	Beskrivelse af krav
SOF1	2 værelser - m2	5 - 10 m2 ekstra areal
SOF2	Fremtidssikring af badeværelse	Badeværelser forberedes til borgere med plejebehov, for at fremtidssikre ift. borgere med forskellige grader af selvhjulpethed
SOF3	Altan	Etablering af altan
SOF4	Gulve i god kvalitet	Gulve i en kvalitet som er tilpasset målgruppen kan reducere udgiften til vedligeholdelse.
SOF5	Husstandskøkken	Etablering af husstandskøkken som alternativ til tekøkken
SOF6a	Dørtelefon med døråbner samt nødkaldelanlæg	Elektronisk nøglesystem og personalealarm etableres af hensyn til sikkerhed for såvel beboere som personale.
SOF6b	Elektronisk nøglesystem	Elektronisk nøglesystem og personalealarm etableres af hensyn til sikkerhed for såvel beboere som personale.
SOF7	Ekstra elevator	Ekstra elevator i døgndækkede botilbud
SOF8	Medicin- og samtalerum	Indretning af medicin - og samtalerum
SOF9a	Øgede akustikkkrav	Øgede akustikkkrav i aktivitets- og opholdsrum
SOF9b	Øgede akustikkkrav - per dør	Øgede akustikkkrav i aktivitets- og opholdsrum
SOF10	Øgede akustikkkrav i boliger	Øgede akustikkkrav i boliger
SOF11	Produktionskøkken	Indretning af produktionskøkken i større botilbud
SOF12a	Indretning af uderum	Indretning til brug for målgruppen af det udeareal, som er et krav jf. lokal/kommuneplan
SOF12b	Indretning af uderum - rampe per stk.	Indretning til brug for målgruppen af det udeareal, som er et krav jf. lokal/kommuneplan
SOF13	Belysning	Særlige krav til belysning
SOF14	Ventilation	Krav om øget luftsifte i boliger ift. bygningsreglement

Kapitalisering		
Kapitalisering af anlægsomkostning (per m2)	Kapitalisering af Driftsomkostning (per m2/år)	Bemærkninger/forudsætninger
kr. 13.903,21	kr. 939,00	V&S standardpris for opførelse af en kvm. i en ældreinstitution. Indeholder kun håndværkerudgifter og projektkomkostninger (arkitekt- og ingeniørrådgivning). Der er ikke udgifter til jordbundsundersøgelser og andre byggemodningsomkostninger. Driftsudgifter dækker årlig udgift til forsyning, renhold, vedligehold, adm. og ledelse
kr. 17.468,75	kr. -	Udgifterne dækker over forstærkelse af loft til liften samt elinstallationer ifm. etablering af lift. Der antages at der kun opsættes loftlift på badeværelset idet mobilift anvendes til soveværelset.
kr. 18.947,21	kr. -	Er prisen per bolig for en mellem altanløsning (Altan, stål med trægulv 2.060 x 1.000 mm). Prisen for andre løsninger (fx fransk altan) kan ses i kalkulationsarket
kr. 704,34	kr. 6,00	Der antages linoleum som standard og trægulve som særkrav. Præcise specifikationer for de valgte gulvtypen kan ses i kalkulationsarket. Vedligehold af trægulv er forbundet med en årlig merudgift på 6 kr. per m2
kr. 14.000,00	kr. -	Kvik Linea køkken er valgt til at opfylde særkravet, mens det antages at der som standard er installeret et minikøkken. Differencen er kapitaliseret
kr. 53.318,75	kr. -	Dørtelefon med døråbner samt nødkaldelanlæg til ældre i egen bolig.
kr. 18.600,00	kr. -	Adgangskontrol, kortlæser uden tastatur
kr. 454.939,32	kr. -	Dørtelefon med døråbner samt nødkaldelanlæg
kr. 13.903,21	kr. 939,00	V&S standardpris for opførelse af en kvm. i en ældreinstitution. Indeholder kun håndværkerudgifter og projektkomkostninger (arkitekt- og ingeniørrådgivning). Der er ikke udgifter til jordbundsundersøgelser og andre byggemodningsomkostninger. Driftsudgifter dækker årlig udgift til forsyning, renhold, vedligehold, adm. og ledelse
kr. 1.314,46	kr. -	Akustikabsorbanter der opfylder efterklangtid på 0,6
kr. 8.739,26	kr. -	Lydtegning af dør og fuger til denne. Pris per dør.
kr. -	kr. -	Akustikabsorbanter der opfylder efterklangtid på 0,6
kr. 34.103,33	kr. 939,00	Gennemsnitlig sats per kvm. på baggrund af alle inkluderede elementer. Tager udgangspunkt i et areal på 200 kvm. Det antages her at alternativet til produktionskøkken er at maden anrettes i de i forvejen etablerede anretterkøkkener. Kapitalisering af særkravet er derfor lig med prisen af produktionskøkkenet. Driftsudgifter dækker årlig udgift til forsyning, renhold, vedligehold, adm. og ledelse og er udtryk for en gennemsnitspris. Udgifter til eksempelvis forsyning må derfor formodes at være højere i et produktionskøkken.
kr. 2.569,45	kr. 18,00	Etablering af grund, underlag, og belægninger mm. samt standardindretning af udearealer - fx borde/bænke, beplantning mm. Der er ikke indeholdt udgifter til særindretning. Driftsudgifterne er udtryk for årlige udgifter til renhold og vedligehold per m2.
kr. 20.955,04	kr. -	Stykpris for Niveaufri rampe, 1,52mx1,52m, l = 3,05 m
kr. -	kr. -	Kravet er ikke kapitaliseret
kr. 347,00	kr. -	Erfaringspriser for ventilation til ældreinstitutioner. Disse formodes at være mest retvisende ift. SOF's byggerier. Dyrere og billigere alternativer er vist i kalkulationskemaet nedenfor.