

Kostnader

På bakgrunn av flere befaringer av boligen fra forskjellige håndverkere har vi fått følgende prisantydninger på de ulike fagområdene.

Arbeid	Kostnader.
Grunnarbeid, mur	2 000 000
Bæring kjeller og 1. etasje/kledning, tak, vindu	3 000 000
Elektriske anlegg:	300 000
VVS:	300 000
Malerarbeid:	200 000
Totalt	5 800 000

Grunnarbeidet/ny mur

I flg entreprenøren er fjellet (knottefjell) en spesiell hard fjelltype som må sprenges og ikke pigges.

For å sikre en god drenering som leder vannet under boligen og ikke inn i kjelleren vil dette kreve en dreneringsgrøft på oversiden og den ene siden av boligen. Med kort avstand til vårt eget nabohus, mellombygg og offentlig vei vil dette arbeidet være svært krevende, hvor man må være ytterst forsiktig. Her må deler av den originale muren demonteres seksjon for seksjon, sikre at boligen støttes opp forsvarlig og sprengte små partier av gangen for å få en åpning/grop i fjellet med tilstrekkelig dybde. Deretter må man sprengte mindre partier av fjellet mot denne gropen/åpningen og fjerne den sprengte fjellmassen etter hver savle. Dette vil være et tidkrevende arbeid med store kostnader. Når man har sprengte dreneringsgrøften og fjellet i kjelleren må det støpes en såle og settes opp en ny grunnmur. Grunnarbeid og oppføring av ny grunnmur må koordineres med byggmester som skal etablere den nye bæringen mellom kjeller og 1. etasje. Dersom det forlanges oppføring av den originale steinmuren (grunnmuren) vil prisen ligge nærmer 2,5 mill kroner enn 2,0 mill kroner som antydnet i oppsettet.

Bæring kjeller og 1. etasje, kledning og tak

I flg byggmester som har deltatt på flere kurs i forbindelse med rehabilitering av eldre boliger og i tillegg vært engasjert av fylkeskommunen til å gjennomføre flere større rehabiliteringsjobber i Agder. Vedkommende har gitt en prisantydning i området 2,5 -3,0 mill kroner, hvor den endelige prisen vil ligge nærmere 3,0 mill kroner. Prisantydningen er gitt på bakgrunn av det som er synlig. Boligen må strippes helt ned innvendig, hvor den gamle bæringen fjernes og det bygges opp en ny bæring. Ytterveggene må demonteres, stabiliseres og mest trolig bygges opp på nytt for å tåle den nye bæring som må etableres mellom 1. og 2. etasje. De innvendige «bæreveggene» i 1. etasje er heller ikke tilfredsstillende og må bygges opp på nytt. I forbindelse med totalrehabiliteringen må det også tas høyde for den lave takhøyden i 1. etasje. Materialforbruket vil være begrenset, men tidsbruken vil være ekstremt stor. Det vil ikke være mulig å gi en fast pris på jobben, da det i slike jobber alltid vil dukke opp mange uforutsette ting hvor konsekvensen vil være forskjellig. Bæring, kledning og tak er sett under etter da dette vil være arbeid som inngår inn i hverandre.

Elektriske nettet

Prisen er basert på et antall punkter i de enkelte rommene og vil være et åpent anlegg, det vil si ledningen og kontakter monteres på vegg. Dagens boliger leveres med skjult anlegg det vil si ledningene og kontaktpunktene ligge inne i vegg og ikke være synlig.

VVS-anlegg

Et nytt VVS anlegg vil leveres etter dagens standard og krav og vil ha nødvendig fall som vil sikre at det ikke oppstår tette rør og lekkasjer.