



NOTAT OM ØKONOMI UDVIKLING PÅ PROJEKT FOR KØKKENOMRÅDET

03.02.2021

Køkkenområdet har haft fugttekniske problemer med den tilbygning, der blev udført i 2013 og der verserer en voldgiftssag, mod de projekterende.

Det har været en længere proces at komme til en forståelse af, hvad der er galt med tilbygningen og hvorfor der opstår kondens og fugttekniske problemer.

Vi har haft Rambøll til at hjælpe os med at finde løsninger på problemerne og estimere en udgift hertil. Det har vist sig, at en udbedring af problemerne i den eksisterende bygning, vil kræve en midlertidig genhusning for køkkenfunktionen på en anden placering, hvilket ikke har været muligt. Derfor blev der i voldgiftssagen, i 2018 set på en mulighed for at bygge en helt ny tilbygning og den blev prissat ud fra kostprisen på tilbygning i 2013, da den skulle rumme det samme, men udført på en teknisk korrekt måde. På den måde kan køkkenet være i drift i hele byggeperioden. Her blev udgiften estimeret til 16,0 mio. kr.

Ud fra der skal lukkes en entrepriseaftale i 2020, for at få del i den udvidede lånemulighed, blev projektering igangsat af en ny tilbygning, der teknisk er i orden. Det har vist sig, at de tekniske løsninger der skal til, for at sikre bygningen mod fugtproblemer og tage hensyn til en aktiv daglig drift, er lang mere omfattende end de løsninger der blev valgt i 2013. Det har medført en væsentlig merpris.

Eksempelvis blev der i 2013 udført døre mellem varm og kolde rum, som enkelte døre eller hurtigporte. For at sikre mod fugttransport når dørene mange gange dagligt anvendes, udføres de nu som 2 døre, adskilt af en sluse, med ventilationsanlæg, der skifter luften i slusen, inden adgang til det næste rum.

Væg, dæk og loftkonstruktioner er også udført på en anden og mere omkostningstung måde. Til gengæld er det den teknisk rigtige og vi er helt sikre på vi ikke har fugttekniske problemer fremover.

Dertil kommer, at vi i den tidligere tilbygning, nedtager alle vægge og lofter, som er fugtskadede og lokalerne indrettes til lager og kontor, således pavillonen bliver overflødig. Samtidig flyttes lager i kælder op til de nye lagerlokaler. Samlet er der en væsentlig optimering af køkkenets kapacitet, hvilket imødekommer en stigende vækst.

Foruden ovenstående har følgende elementer været med til en forøgelse af økonomien:

- Rådgiver udgifter er x 3 i forhold til tidligere. Men nu har vi så rådgivere på, der ved hvad det handler om.

- P-arealer skal flyttes og etableres på det tilkøbte område fra EUC Nord
- Der tilbygges ny overdækket udlevering, så den eksisterende bliver indlevering.
- Ekstra krav til brandrådgiver og brandstrategi, efter de nye regler
- Tilslutningsafgift til forøget el.
- Håndværkerpriserne er steget meget i løbet af 2020.
- Det første budget var ikke indekseret til 2021.

HBL/03.02.2021