

INDHOLD

Baggrund

Eksisterende forhold	2
Udvidelse	3

Tegningsmateriale

101 Situations- og byggepladsplan	5
102 Oversigtsplan	6
201 Plantegning - Tilbygning	8
202 Plantegning - Ombygning, Bygning 1 - Kornblomsten	8
204 Plantegning - Ombygning, Bygning 2 - Sydfløjen	9
211 Lejlighedsplan - Tilbygning	10
212 Lejlighedsplan - Ombygning	11
401 Facader - Tilbygning	12
611-1 Rumtegninger - Tilbygning, Plan - Toilet/bad	13
611-2 Rumtegninger - Tilbygning, Opstalter - Toilet/bad	14
611-3 Rumtegninger - Tilbygning, Køkken	15

Øvrigt

Arealopgørelse	16
Tidsplan	17
Økonomi	18



PLEJECENTER BIRKEHØJ - UDVIDELSE
DISPOSITIONSFORSLAG

02.03.2010

Eksisterende forhold

Birkehøj Plejehjem blev i 2005 og 2006 renoveret, og fremstår idag med moderne boliger som er indrettet efter nutidens krav og behov.

Boligerne blev ombygget af Holstebro Kommune og administreres idag af Boligselskabet Holstebro.

Udeladt af renoveringen var de nuværende midlertidige pladser i Sydfløjen og Kornblomsten.

Disse boliger ser vi nærmere på her.



Etablering af 18 moderne plejeboliger

De nuværende midlertidige pladser i Kornblomsten og Sydfløjen er bygget op efter de samme principper som resten af boligerne på »det gamle« Birkehøj, og de minder således om de boliger som fandtes på resten af plejehjemmet før renoveringen i 2005/2006.

Grundprincippet var dengang at slå to boliger sammen til én - vi viderefører dette princip og etablerer 6 rummelige pladser i hver fløj.

Vest for Kornblomsten findes en plæne som står tom for bebyggelse.

Her er der mulighed for at opføre yderligere 6 boliger som nybyggeri.

Disse boliger indrettes med faciliteter som modsvarer boligerne i resten af Birkehøj.

Når om- og tilbygningen er gennemført vil Birkehøj have yderligere 18 nye og tidssvarende ældreboliger, og ombygningen af plejehjemmets boligafsnit vil være afsluttet.

Den medfølgende projektøkonomi berører alene dette projekt som foreslås gennemført under den statslie lånefinansiering.

På de næste sider opsummeres mulighederne for en yderligere udvidelse og udbygning af faciliteterne omkring Birkehøj.



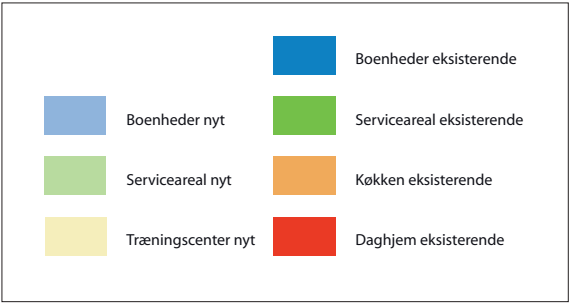
Om- og tilbygning til 20 midlertidige pladser

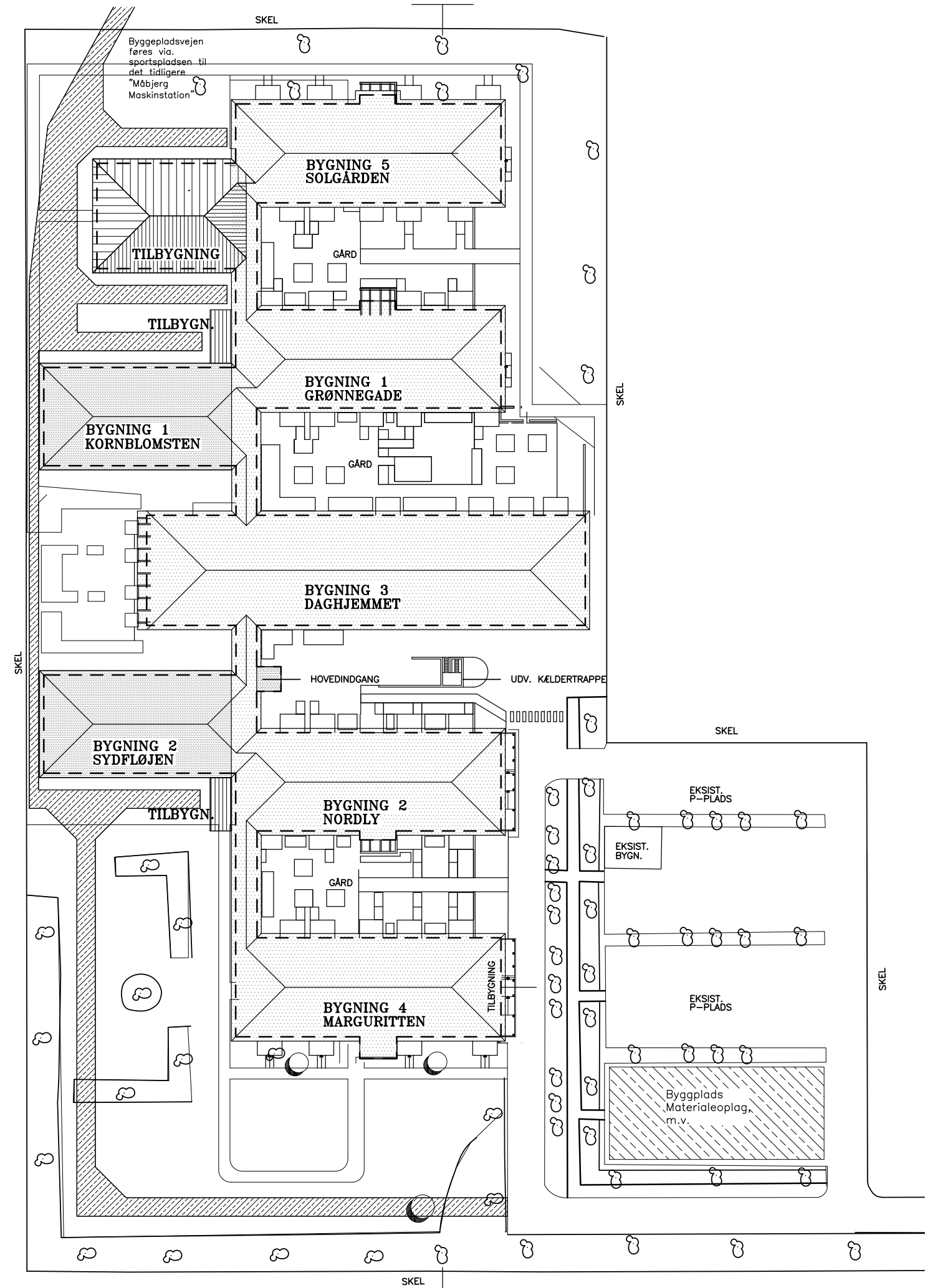
Kornblomsten og Sydfløjen indeholder nu 18 utidssvarende etrums midlertidige boliger, to storbad, samt 4 kontorer - opbygget over Birkehøjs oprindelige struktur med etrums boliger.

Disse boliger kan ombygges til 12 nye boliger fordelt på de to fløje, med samme opbygning af boligerne, som er udført ved den tidligere renovering af Birkehøj

Hver boenhed opstår ved sammenlægning af to eksisterende etrums boliger, som således bliver til en rummelig bolig med stue, værelse og bad.

Kontorarealerne nærmest den øst-vestgående forbindelsesgang berøres ikke.

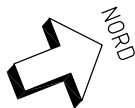




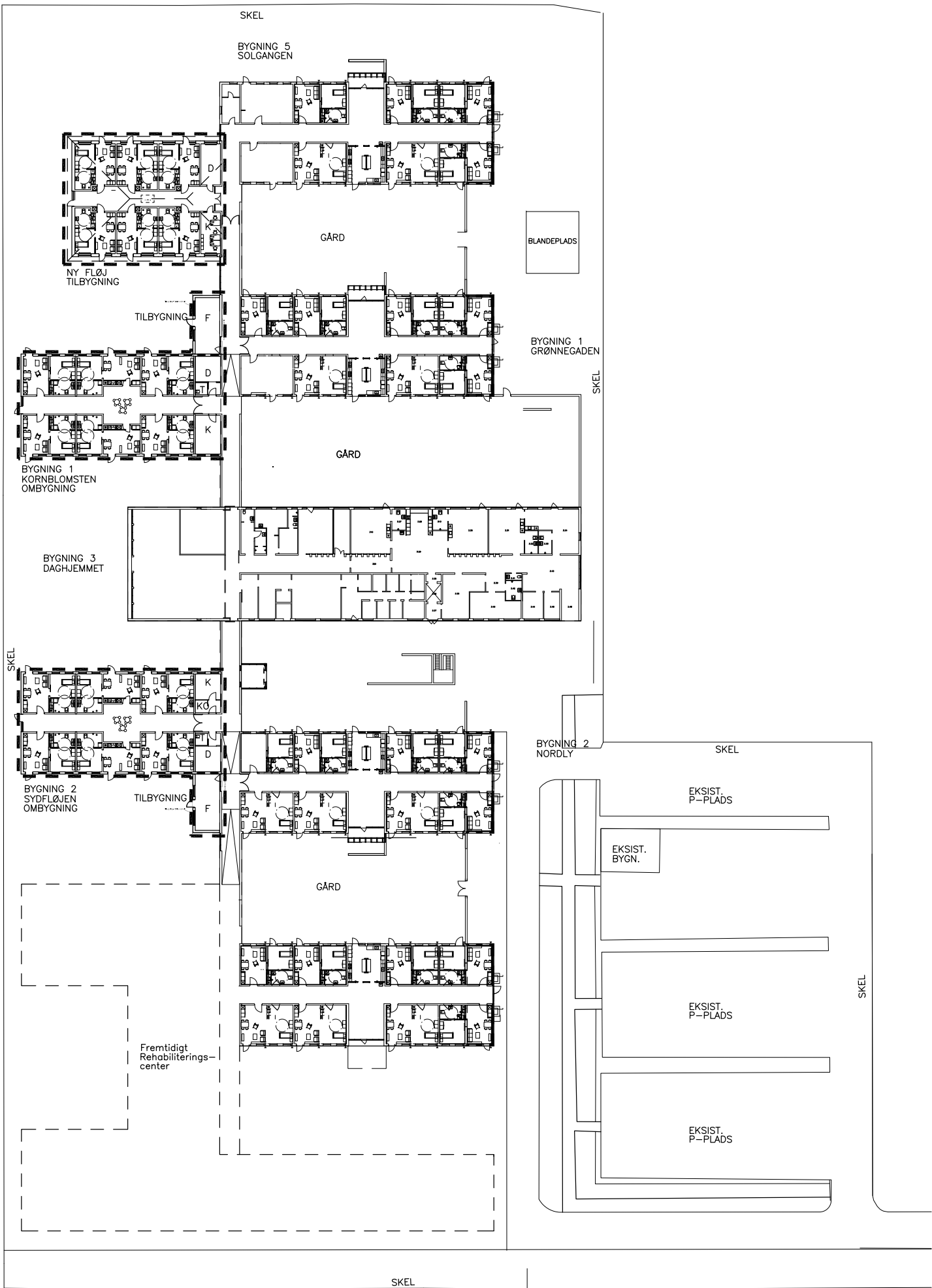
Signaturforklaring:

- Eksist. bebyggelse
- Eksist. bebyggelse der ombygges
- Tilbygning
- Byggepladsvej
- Byggeplads

Byggepladsvejen mod nord føres via sportspladsen til det tidligere "Måbjerg Maskinstation". Her indrettes tillige skurby, blandeplads, materialeoplag m.v.

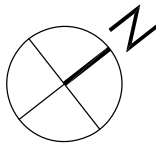


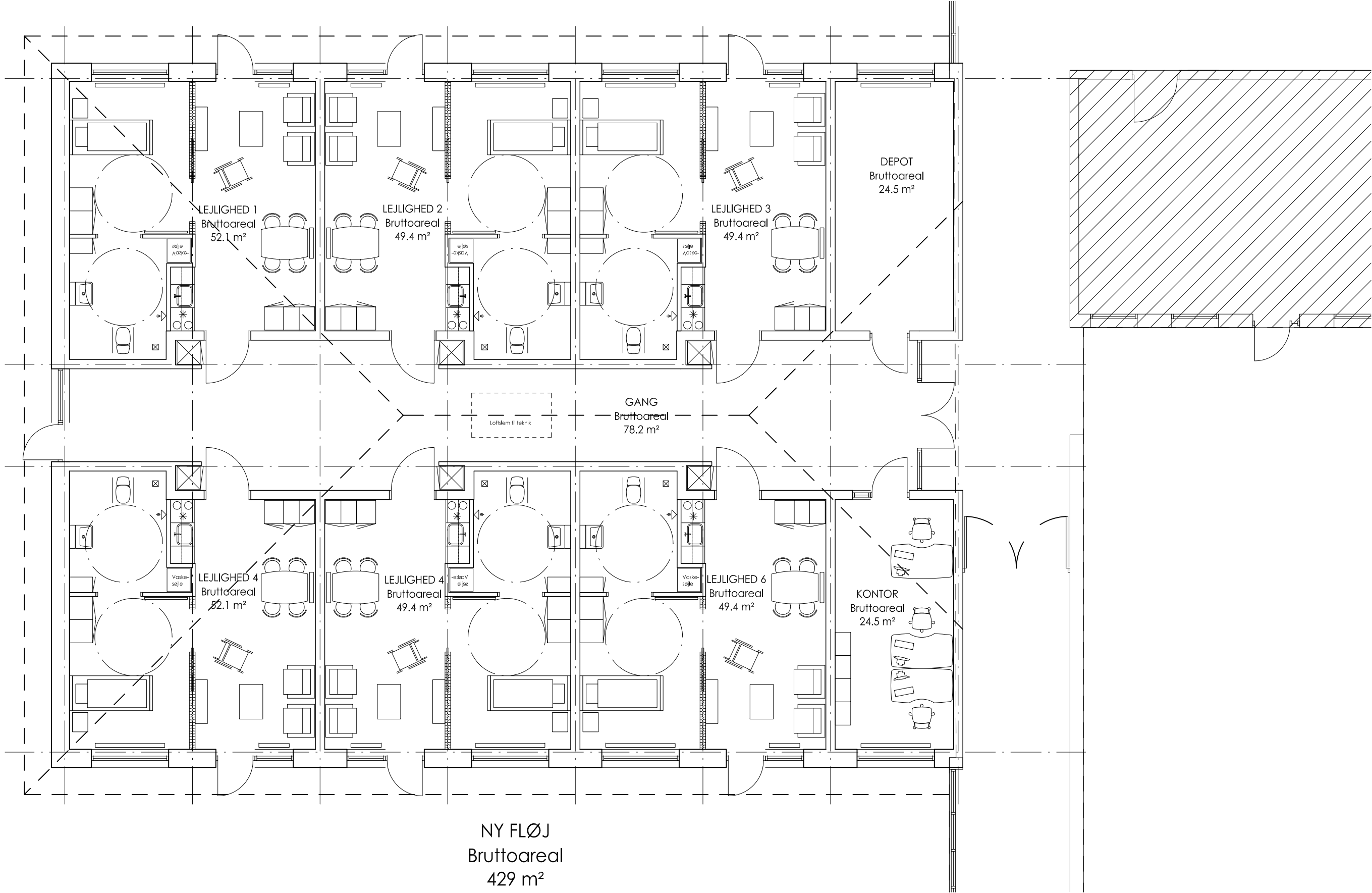
- Signaturforklaring
- Cykel- og gangsti
 - Byggepladshegn
 - Byggepladsvej
 - Materialeoplag/Skurvogne
 - Tilbygning
 - Ombygning

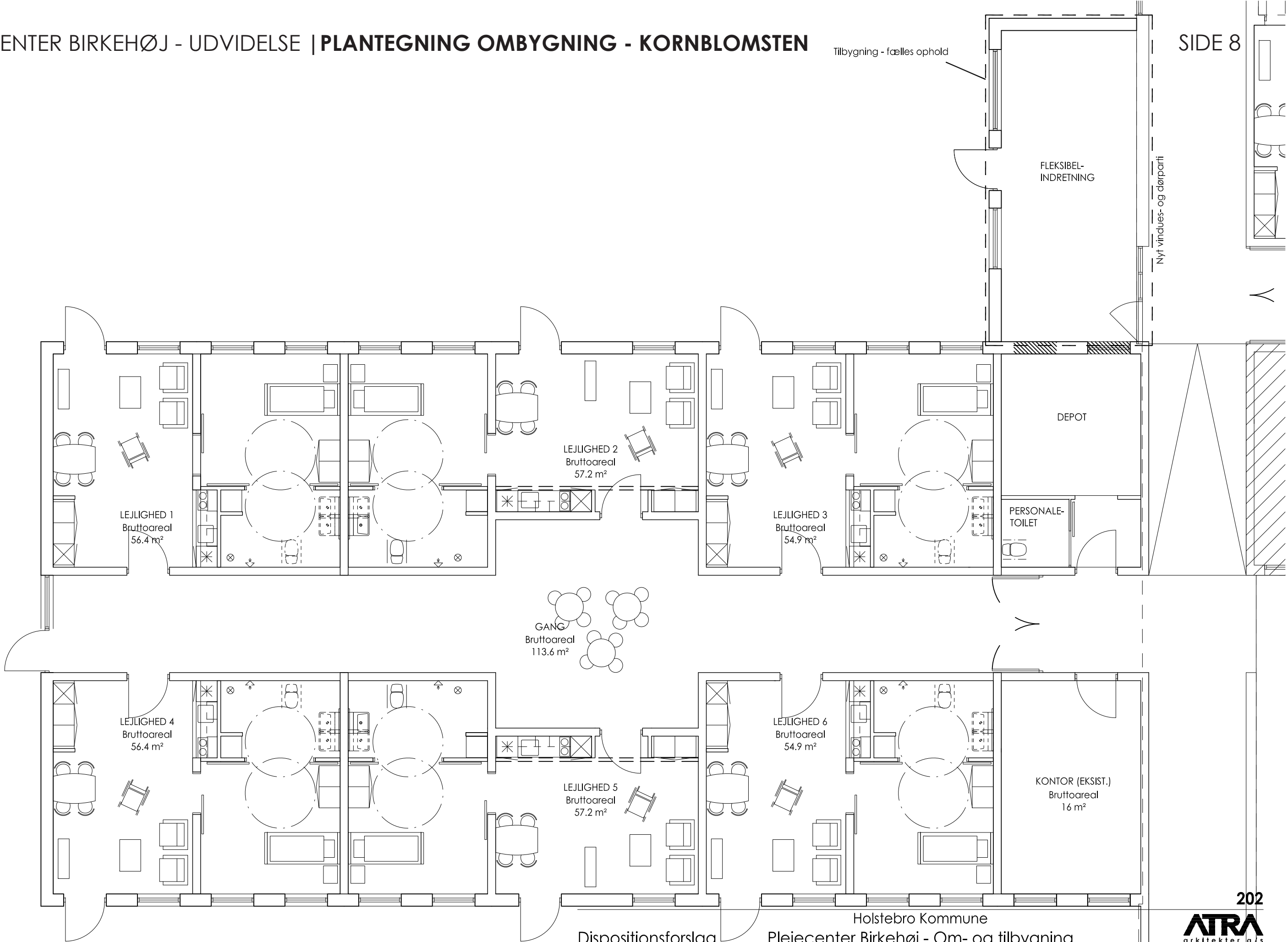


SIGNATURFORKLARING

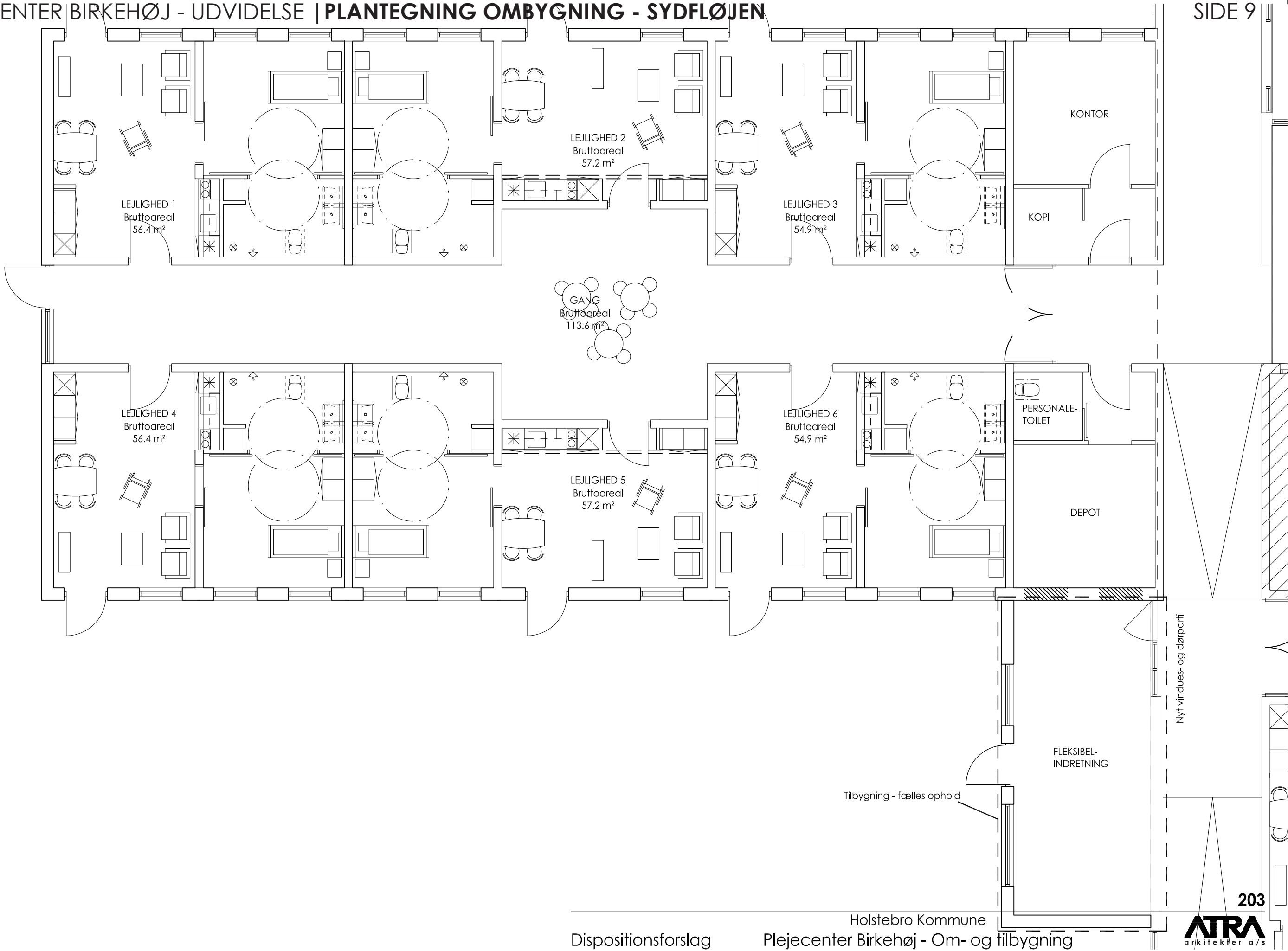
- [Dashed Box] ENTREPRISEGRÆNSE
- F FLEKSIBELT AREAL
- D DEPOT
- K KONTOR
- KO KOPIRUM
- T PERSONALE TOILET

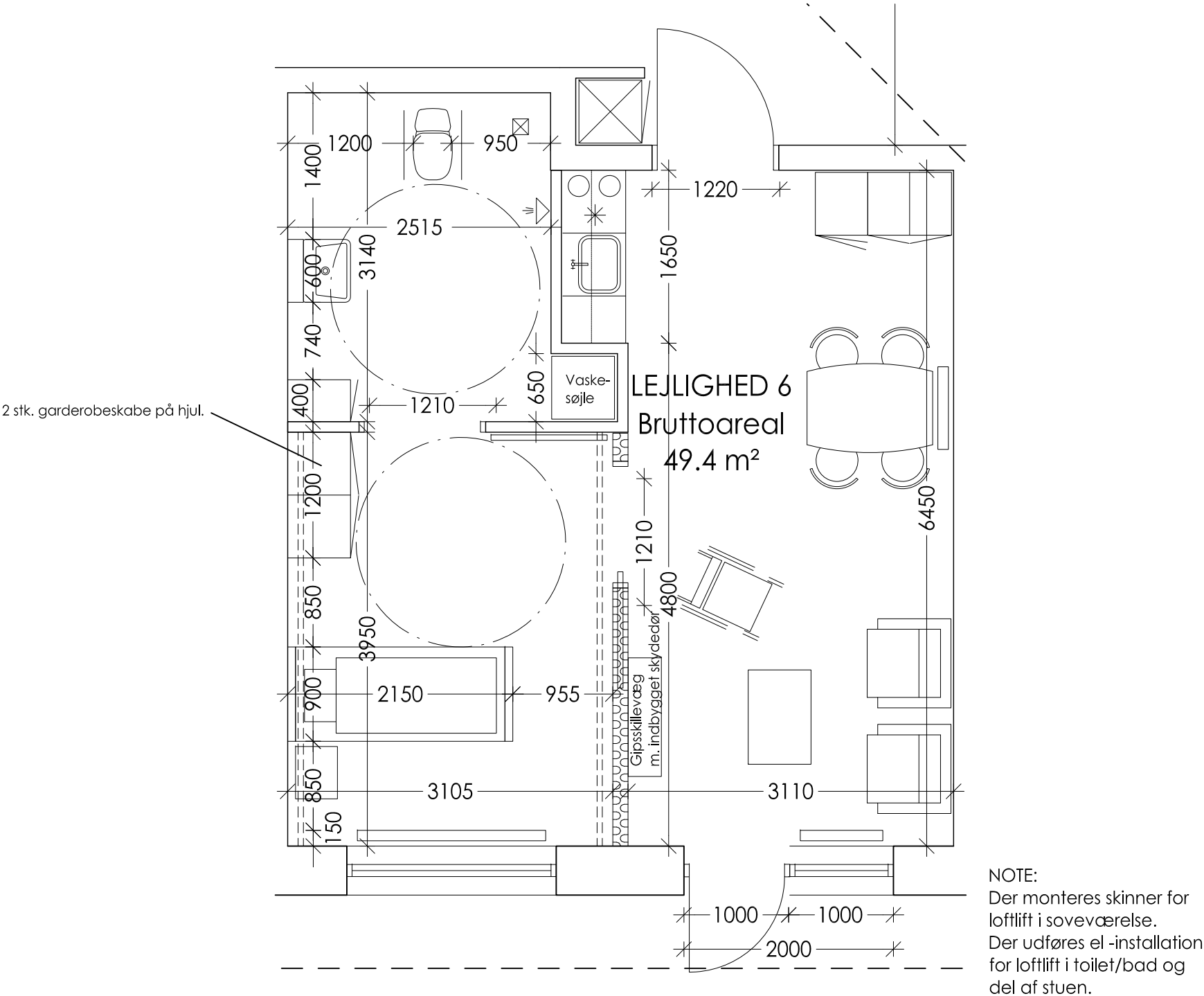


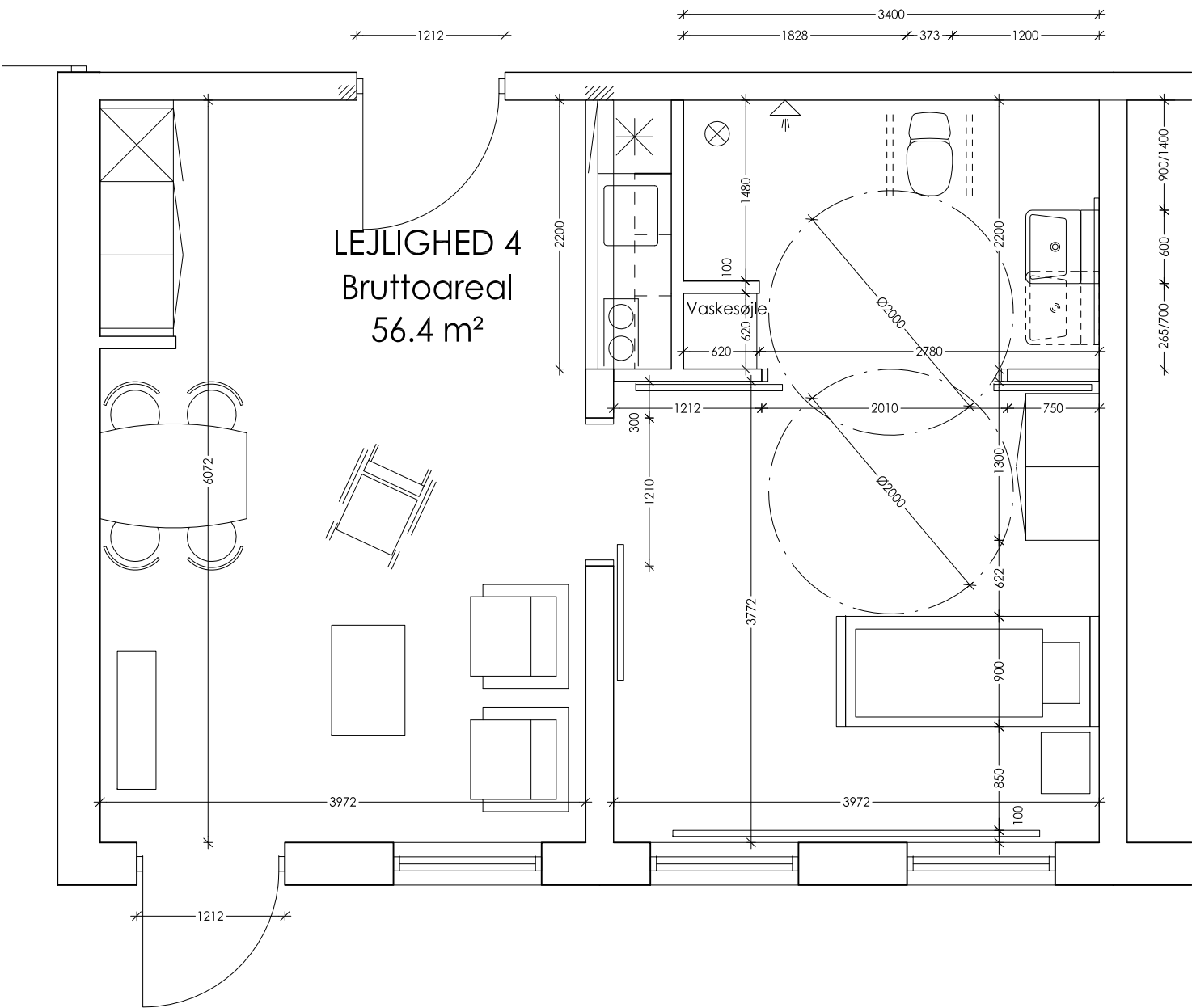


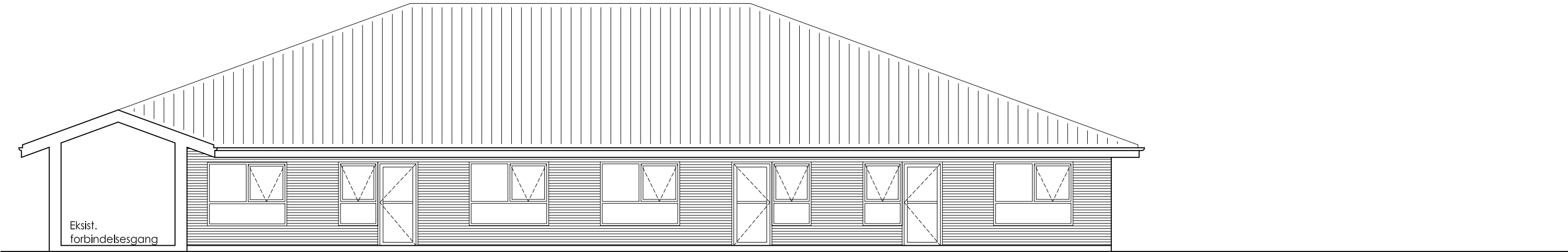


Dispositionsforslag Plejecenter Birkehøj - Om- og tilbygning

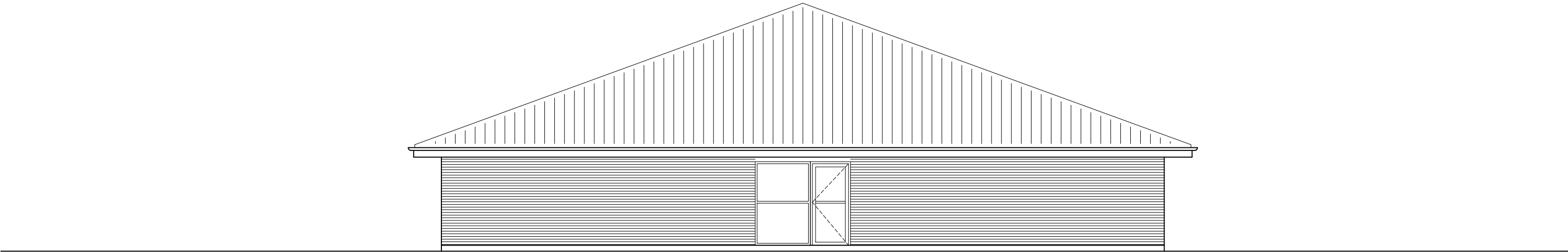




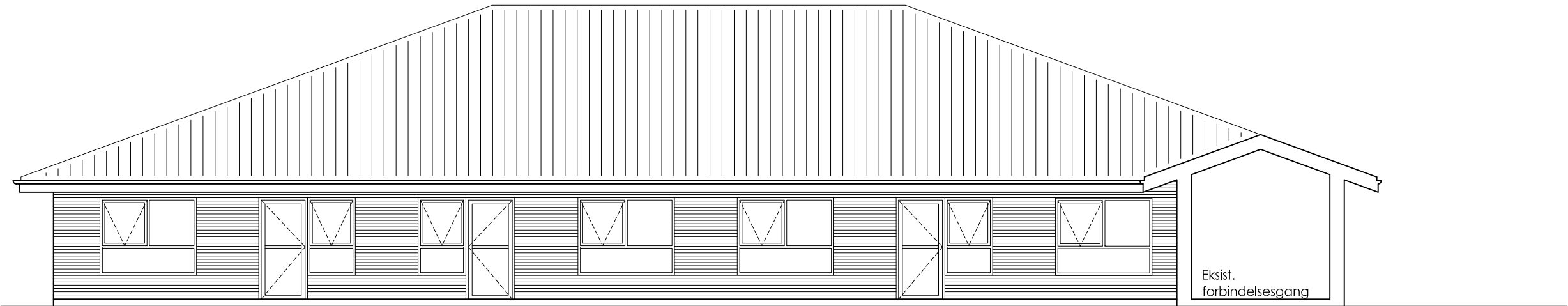




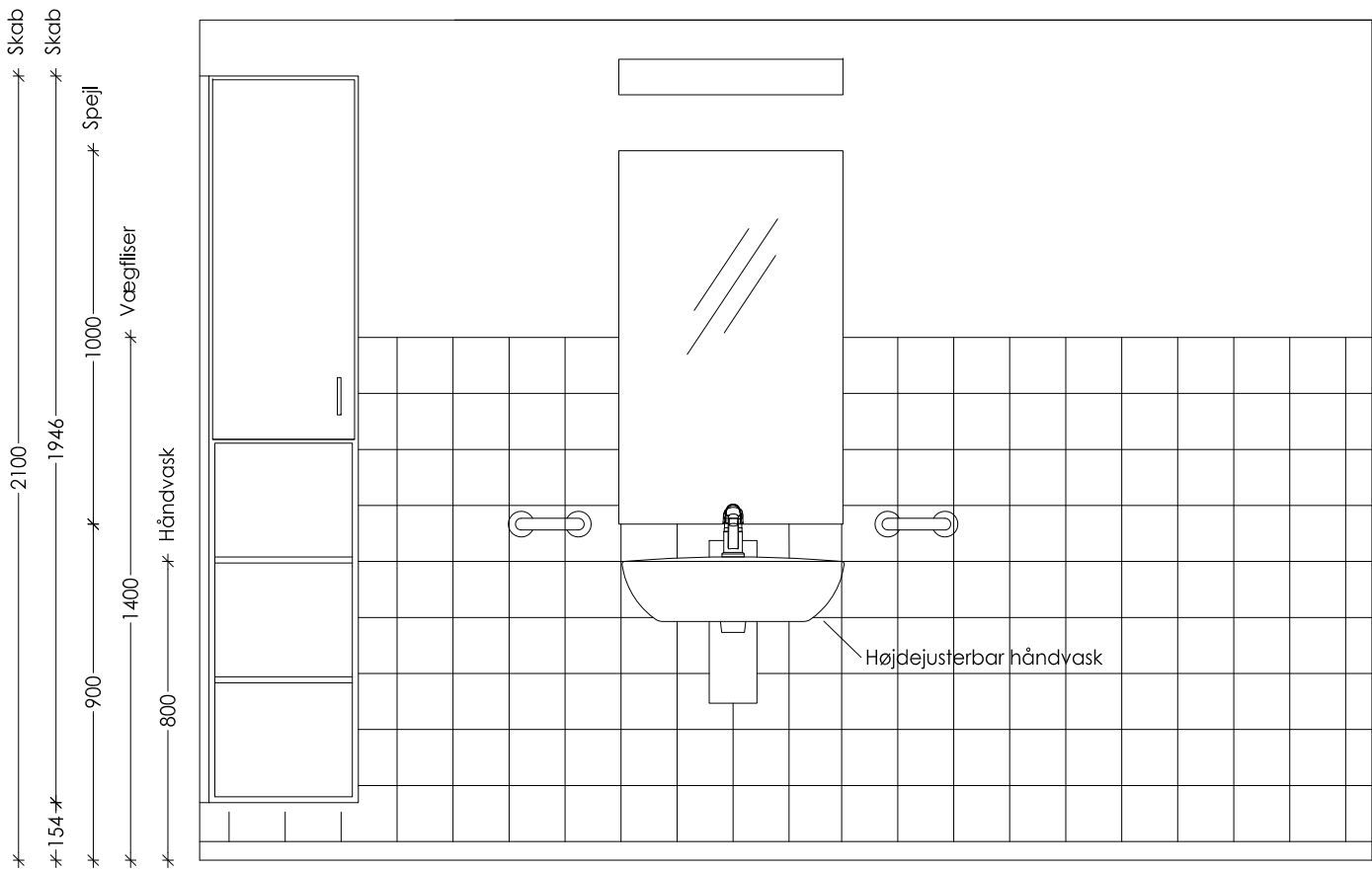
FACADE MOD VEST



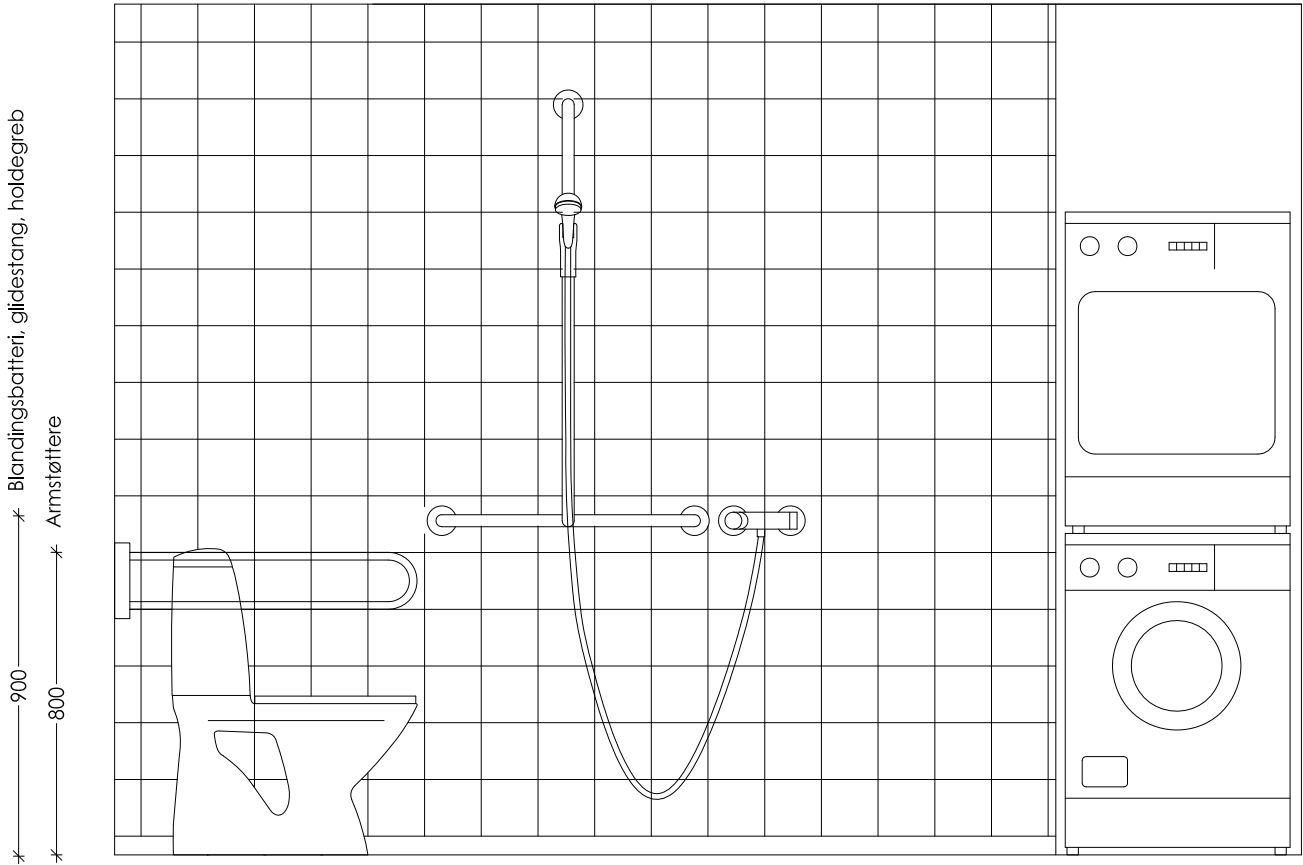
FACADE MOD SYD



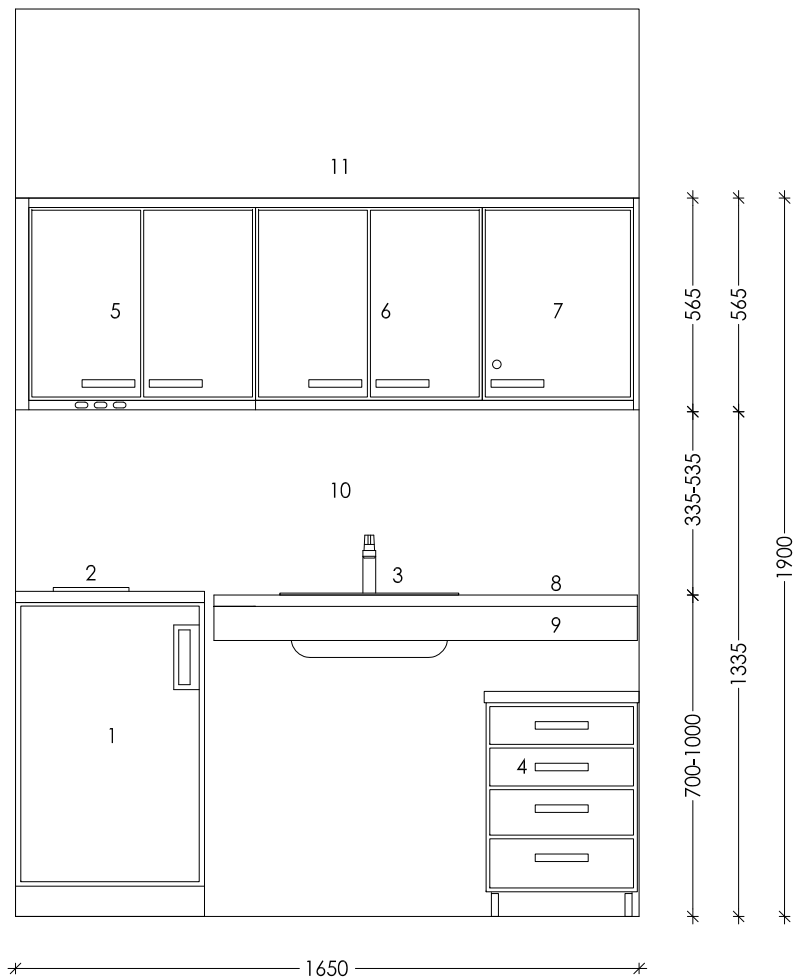
FACADE MOD ØST



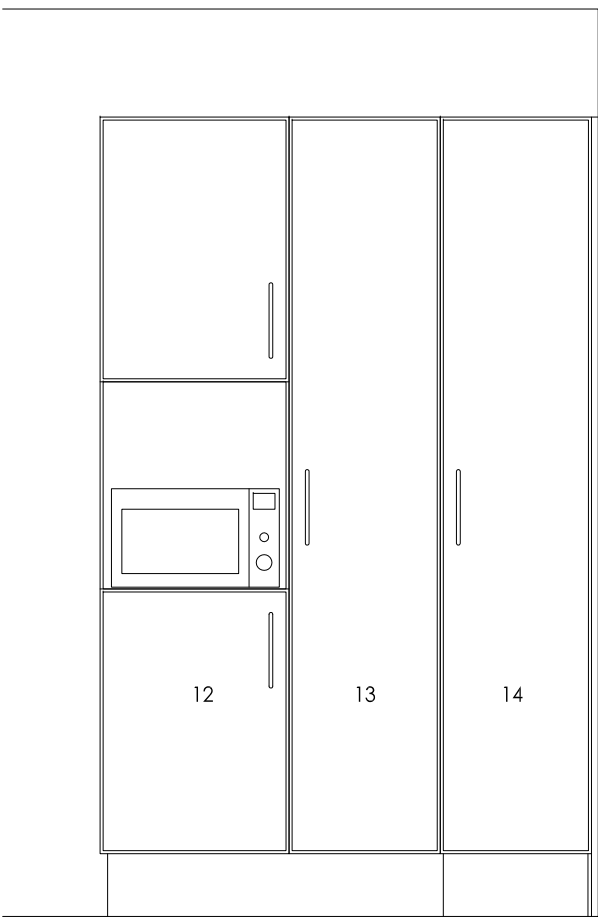
OPSTALT



OPSTALT



OPSTALT



OPSTALT

SIGNATURFORKLARING

- 1. KØLE-/FRYSESKAB MED TOPPLADE
- 2. KOGEPLADER
- 3. KØKKENVASK
- 4. 40 CM MOBILT UNDERSKAB MED SKUFFER
- 5. 60 CM EMHÆTTESKAB MED 2 LÅGER
- 6. 60 CM OVERSKAB MED 2 LÅGER
- 7. 40 CM AFLÅSELT MEDICIN- OG OPBEVARINGSSKAB
- 8. BORDPLADE PÅ HÆVE/SÆNKESTATIV
- 9. SARG
- 10. LAMINATPLADE PÅ VÆG
- 11. INDDÆKNING OVER OVERSKABE
- 12. 50 CM HØJSKAB MED PLADS TIL MIKROOVN
- 13. 40 CM GARDEROBESKAB MED BØJLESTANG
- 14. 40 CM KOSTESKAB UDEN SOKKEL

Opstalter - Køkken
Tilbygning
Mål: 1:20

AREALOPGØRELSE1004 - Plejecenter Birkehøj - Om- og tilbygning02.03.2010

DISPOSITIONSFORSLAG

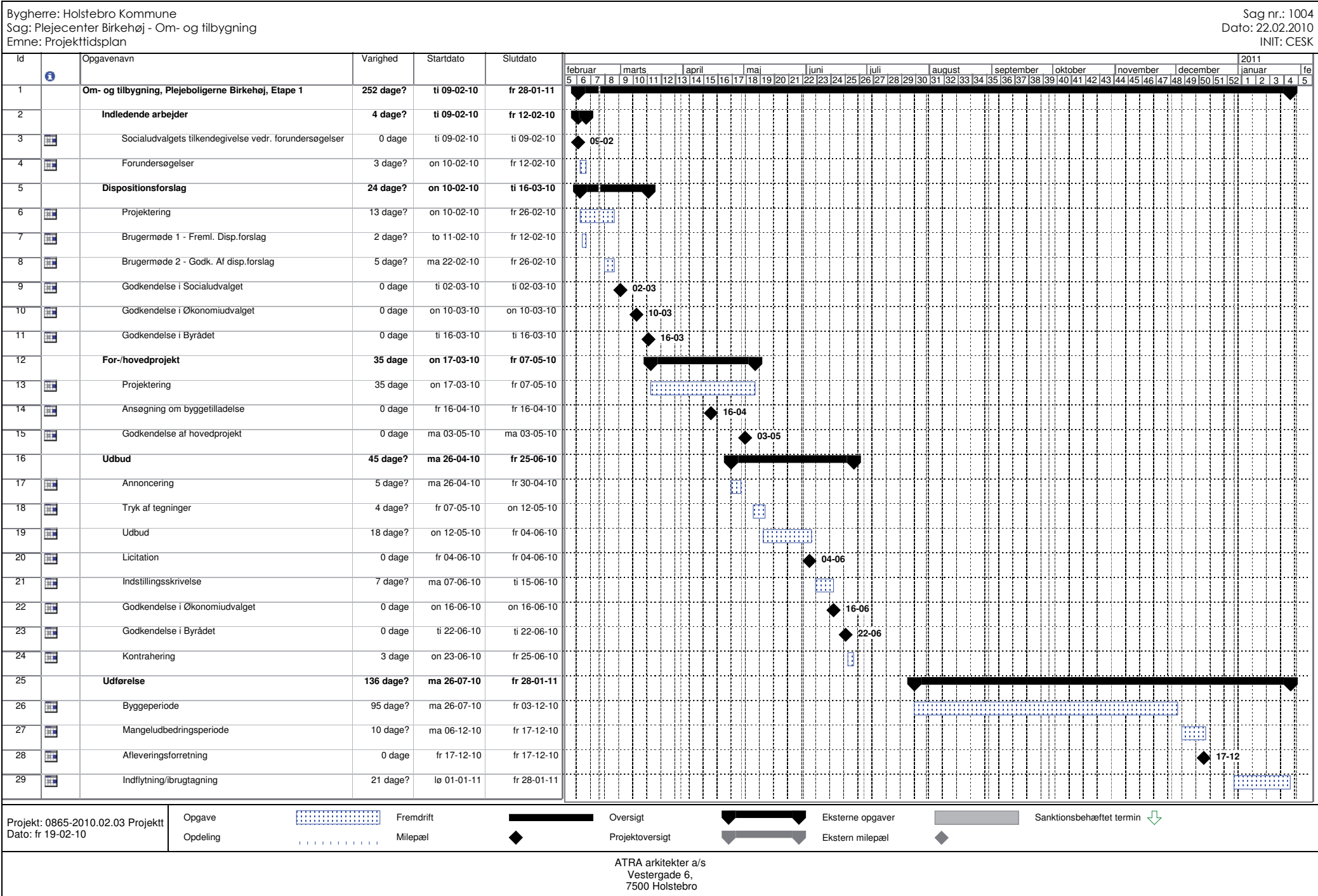
Eksisterende forhold		Fremtidige forhold	
BBR-oplysninger	Birkehøj 80, 7500 Holstebro	Grund	23.202 m2
Ejerlav	Holstebro Markjorder fra Hjerm	Eksist. bebyg.	5.346 m2
Matrikelnummer	43h	Tilbygninger	506 m2
Matrikulært areal	23.202 m2	Sum	5.852 m2
Areal bygning 1	5.258 m2	Ny bebyggelsesprocent	
Areal bygning 2	88 m2	25,22 %	
Bebygget areal	5.346 m2		

Tilbygning - Ny fløj for midlertidigt ophold (MTO)

Lejligheder		Andel af fællesarealer		Samlet	
Lejlighed 1	49,4 m2	+	13,0 m2	=	62,4 m2
Lejlighed 2	49,4 m2	+	13,0 m2	=	62,4 m2
Lejlighed 3	52,1 m2	+	13,0 m2	=	65,1 m2
Lejlighed 4	52,1 m2	+	13,0 m2	=	65,1 m2
Lejlighed 5	49,4 m1	+	13,0 m1	=	62,4 m1
Lejlighed 6	49,4 m2	+	13,0 m2	=	62,4 m2
SUM	301,8 m2		78,2 m2		380,0 m2
Fællesarealer					
Gang	78,2 m2				
SUM	78,2 m2				
Servicearealer					
Kontor	24,5 m2				
Depot	24,5 m2				
SUM	49 m2				
I alt tilbygget areal		429 m2 brutto			

Om- og tilbygning af Kornblomsten og Sydfløjen til midlertidigt ophold (MTO)

Lejligheder		Andel af fællesarealer		Samlet	
Lejlighed 1	49,4 m2	+	15,8 m2	=	65,2 m2
Lejlighed 2	49,4 m2	+	15,8 m2	=	65,2 m2
Lejlighed 3	52,3 m2	+	15,8 m2	=	68,1 m2
Lejlighed 4	49,4 m2	+	15,8 m2	=	65,2 m2
Lejlighed 5	48,4 m2	+	15,8 m2	=	64,2 m2
Lejlighed 6	49,4 m2	+	15,8 m2	=	65,2 m2
SUM	298,3 m2		94,5 m2		392,8 m2
Fællesarealer		Tilbygning			
Gang	56 m2				
Fleksibelt indretning	38,5 m2	Fællesophold		38,5 m2	
SUM	94,5 m2				
Servicearealer					
Kontor	24,5 m2				
Depot	24,5 m2				
SUM	49 m2				
SUM Kornblomsten	441,8 m2 brutto	SUM Kornblomsten		38,5 m2 brutto	
SUM Sydfløjen	441,8 m2 brutto	SUM Sydfløjen		38,5 m2 brutto	
I alt om- og tilbygn.	883,6 m2 brutto	I alt tilbygget areal		77 m2 brutto	



BYGGESAG: Plejecenter Birkehøj, Birkehøj 80
Om- og tilbygning

BYGHERRE: Holstebro Kommune

EMNE: Projektøkonomi

DATO: 2. Marts 2010
SAGSNR: 1004
INITIALER: CESK



BYGGESAG: Plejecenter Birkehøj, Birkehøj 80
Om- og tilbygning

BYGHERRE: Holstebro Kommune

EMNE: Projektøkonomi

DATO: 2. Marts 2010
SAGSNR: 1004
INITIALER: CESK



<u>Tekst</u>			Kroner	Kroner
Håndværkerudgifter			12.500.000	
Uforudsete udgifter	5,00 %		625.000	
Vejrligsforanstaltninger	1,00 %		125.000	
Samlet håndværkerudgifter excl. moms kr.				13.250.000
<u>Omkostninger:</u>				
Totalrådgivning incl. fagtilsyn og byggeledelse	3,75 %		496.875	
Udlæg (afsat)			150.000	
<u>Øvrige omkostninger:</u>				
Forsikring			30.000	
Geoteknik			15.000	
Landinspektør			10.000	
Byggetilladelse			25.000	
Samlede omkostninger excl. moms kr.				726.875
<u>Tilslutningsafgifter:</u>				
Kloakbidrag	Inden for samme matrikel - 0 kr.	0 stk	0	
El	Pr. enhed kr. 9.250,-	18 stk	166.500	
Vand, fast pris			15.200	
Vand pr. / m2	Pr. m2 kr. 6,50,-	1500 m2	9.750	
Varme	Pr. enhed kr. 8.000,-	18 stk	144.000	
Varme	Pr. m2 kr. 19,52,-	1500 m2	29.280	
Samlede tilslutningsafgifter excl. moms (Afsat beløb)				364.730
<u>Øvrigt:</u>				
Inventar til fælles opholdsstue, kontorer og depoter			432.500	
Udtørring, vand-, varme- og el-forbrug i byggeperioden			140.000	
Øvrigt i alt excl. moms kr.				572.500
I alt excl. moms kr.				14.914.105
Afrundet				15.000.000

	Etage areal	m2	Pris pr. m²	
Renovering af Kornblomsten og Sydfløjen		1000	7.000	7.000.000
Ny tilbygning		500	11.000	5.500.000
				12.500.000
Håndværker udgifter excl. moms				12.500.000



BYGGESAG: Plejecenter Birkehøj, Birkehøj 80
7500 Holstebro

BYGHERRE: Holstebro Kommune

EMNE: Projektøkonomi

DATO: 2. Marts 2010
SAGSNR: 1004
INITIALER: CESK

Om- og tilbygning:	
Håndværker udgifter (incl. uforudsete udgifter og vejrlig)	13.250.000
Omkostninger	726.875
Tilslutningsafgifter	364.730
Øvrigt	572.500
I alt	14.914.105
I alt excl. moms	14.914.105
Total omkostninger excl. moms	14.914.105
Total omkostninger excl. moms (Afrundet)	15.000.000