

Tolletatens eiendom i Brekkestø

Utredning om mulig gjenoppbygging og etterbruk av uthus og sjøbod



Prosjektbeskrivelse - Del 1

Byggebeskrivelse - Del 2

Kostnadsoverslag - Del 3

Tolletatens eiendom i Brekkestø

Utredning om mulig gjenoppføring og etterbruk av uthus og sjøbod

Innledning

Forslaget til prosjektbeskrivelse, byggebeskrivelse, tegninger og kostnadskalkyler for en mulig gjenoppføring av uthus og sjøbod på tolletatens eiendom i Brekkestø ble framlagt av arkitekt Ole Dolva på møte i arbeidsgruppen 19.01.2022. Hovedkonklusjonen etter gjennomgangen var at arbeidsgruppen oppfatter rapporten som profesjonell og klargjørende, og med gode løsninger som arbeidsgruppen gir sin tilslutning til, og som legges til grunn for de videre arbeidet med saken.

Merknader som framkom i møtet er innarbeidet i dette dokumentet (jfr. møtereferatet).

Bakgrunn for arbeidet

Tolletatens eiendom i Brekkestø, med hovedhus, driftsbygning og sjøbod, ble sammen med 2 andre eiendommer (Gjestgiveriet på Gaupholmen og Landhandelen) definert som bevaringsverdige og fredet i 1923, med hjemmel i Lov om bygningsfredning av 3/12 1920. I begrunnelsen ble det både lagt vekt på Brekkestø's betydning som historisk uthavn og eiendommenes kulturhistoriske egenverdi.

Etter at tollstasjonen ble nedlagt, ble tollvesenets eiendom utnyttet som feriehjem for etatens ansatte. Men for å begrense etatens vedlikeholdsforpliktelser, ble det besluttet å rive uthusene (driftsbygning og båtnaust) i 1963, til tross for at begge disse var omfattet av fredningsvedtaket fra 1923. Uthuset var da i dårlig forfatning, etter mange års forsømt vedlikehold.

Brekkestø Vel protesterte mot rivningen og tilbød også finansiering for istandsetting og vedlikehold, men Tolletaten valgte likevel å rive, uten at saken ble forelagt vernemyndighetene.

Brekkestø Vel har imidlertid ikke slått seg til ro med denne avgjørelsen, og har gjennom mange år, og i flere sammenhenger, argumentert for at bygningene burde gjenoppføres.

Hovedargumentene for dette er følgende:

- Driftsbygningene (for landbruk, sjøbruk og etatens øvrige behov) er en viktig forutsetning for å kunne «lese» eiendommens kulturhistorie. Isolert sett er hovedbygningen bare et bolighus, løsrevet fra sin historiske funksjon.
- Brekkestø framstår i dag som et (relativt) godt bevart uthavnsmiljø. Bygningene er tett og godt plassert nede i landskapet, men om en ser på historiske bilder, ser en klart hvordan de opprinnelige uthusbygningene til Tollboden danner en naturlig og harmonisk avslutning av den sjørelaterte bebyggelsen mot øst. I harmoni med landskapets formasjoner. En gjenreising av (særlig) uthusbygningen vil kunne gjenopprette den arkitektoniske harmonien i det kulturhistoriske bygningsmiljøet.
- Mens de private eierne av de to andre eiendommene som ble fredet i 1923 har blitt pålagt, og måttet tilpasse seg og etterfølge, detaljerte krav i forhold til restaurering og vedlikehold

av sine eiendommer, så framstår det som svært urimelig at staten selv, som eier av et fredet kulturminne, faktisk kan velge å ikke forholde seg til lovgivningen.

Organisering

Disse perspektivene ble også lagt til grunn da årsmøtet i Brekkestø Vel i 2014 vedtok å opprette en arbeidsgruppe for å utrede mulighetene for å få bygningene gjenoppført. Olaf Trygve Tønnessen ble valgt som arbeidsgruppens leder. I tillegg ble Aud Landstad og senere Inger Lise Syversen oppnevnt.

Arbeidsgruppen fant det naturlig å henvende seg til kommunen om medvirkning, og etter vedtak i kommunestyret ble det oppnevnt to representanter til arbeidsgruppen: Daværende ordfører Arne Thomassen og Leif Vagle fra opposisjonen. Disse har fra 2020 vært erstattet av nåværende ordfører Einar Holmer-Hoven og Arne Otto Iversen fra opposisjonen. Leif Vagle har imidlertid fortsatt som vanlig medlem i arbeidsgruppen.

I tillegg har Magne Haugen fra kommunens kultur-administrasjon deltatt i møtene med fylkeskommunen og ellers etter behov.

Arbeidsgruppen har også knyttet til seg et par ressurspersoner som har fulgt arbeidet og kommet med innspill i prosessen. Disse har vært Else Rønnevig (forfatter og kulturminneverner) og Jo van der Eynden (forfatter og museumsmann).

Arbeidsgruppens aktivitet

I tillegg til interne møter har arbeidsgruppen gjennomført flere møter med blant annet Tolletaten, Riksantikvaren og Fylkeskommunens kulturminneforvaltning. I tillegg har en gitt årlige rapporter om aktiviteten til årsmøtet i Brekkestø Vel.

Etter flere møter med Tolletaten og kulturminneforvaltningen ble det klart at det måtte utarbeides en tilstandsrapport for uthusets gjenværende grunnmur og utarbeides en prosjektplan for en eventuell gjenoppbygging og etterbruk, før grunneier (staten ved Tolletaten/Finansdepartementet) og kulturminneforvaltningen eventuelt ville kunne fatte en prinsippavgjørelse i forhold til en gjenreising av bygningene.

I tillegg ville det kreve en kalkyle over kostnadene for å kunne vurdere realismen i prosjektet.

For arbeidsgruppen representerte dette en stor utfordring siden det ikke var avsatt noen midler til arbeidet. Noen skisser til innhold og utførelse ble utarbeidet av arbeidsgruppens medlemmer på dugnad, men det var likevel klart at et slikt oppdrag ville kreve et grundig og profesjonelt engasjement som ville måtte honoreres.

Når det gjaldt etterbruk, var imidlertid arbeidsgruppen samstemt i å fremme forslag om å etablere et informasjonssenter for de sørlandske uthavnene i den gjenreiste uthusbygningen.

Når det gjelder sjøboden finner en det naturlig å gå i dialog med tolletaten om etterbruk. En mulighet kan være et samarbeid med frivillige lag/foreninger om tilrettelegging for enkelt, miljøvennlig kystfriluftsliv.

Politisk forankring / økonomi

Ideen om opprettelse av et informasjonssenter for uthavnene i Brekkestø var forankret i Agderfylkets politiske satsing på bedre bevaring og økt formidling av den sørlandske uthavns-kulturen i den strategiske planen for kulturminnevernet i landsdelen.

Denne forankringen var også bakgrunnen for at Aust-Agder fylkeskommune høsten 2018 valgte å bevilge kr. 250.000 til videreføring av dette arbeidet. På grunn av fylkessammenslåingen som trådte i kraft fra 01.01.2020, tok det imidlertid noe tid før en fikk avklart hvilke tiltak som skulle prioriteres innenfor rammen av bevilgningen.

I samråd med fylkeskommunens kulturminnevernetat ble det prioritert å:

- Utarbeide tilstandsrapport og evt. sikring av eksisterende, fredede grunnmur
- Arrangere åpent informasjonsmøte for lokalbefolkning og andre interesserte
- Rydding av uthustomta
- Utarbeide prosjektbeskrivelse med funksjonsbeskrivelse, tegninger, byggebeskrivelser og grovkalkyle av kostnadene

Status pr. 01.01.2022

- Tilstandsrapport for grunnmuren foreligger. Den konkluderer med at det på visse vilkår vil være faglig forsvarlig å bygge på eksisterende mur.
- I samarbeid med Brekkekjærhagen ble det i juli 2021 gjennomført et åpent informasjonsmøte om status for prosjektet for lokalbefolkning og andre interesserte. I denne forbindelse fikk prosjektet også relativt fylldig omtale i lokale medier.
- Rydding av uthustomta er utsatt inntil videre i påvente av en prinsipiell avklaring om den videre prosessen.
- Arkitekt MNAL Oler Dolva A/S ble høsten 2021 engasjert til å utarbeide tegninger og byggebeskrivelse for evt. oppføring av uthus og sjøbod, inkludert kostnadsoverslag. Det er dette arbeidet som ligger til grunn for denne rapporten.

Etterbruk: Tilgjengelighet og sårbarhet

Forslaget om opprettelse av et informasjonssenter for de sørlandske uthavnene i den gjenreiste uthusbygningen på tolletatens eiendom er basert på et ønske om å løfte fram den sørlandske uthavns-kulturen som en del av vår regionale identitet, og samtidig bidra til en økt forståelse for viktigheten av å bevare disse kulturmiljøene på en bærekraftig og framtidsrettet måte.

Videre har arbeidsgruppen lagt til grunn at Brekkestø er et sårbart kulturmiljø, med et relativt stort antall besøkende sommerstid. Både selve gjenreisningen og en etterbruk av bygningene må derfor tilpasses kulturmiljøets og lokalsamfunnets tålegrenser, og skje i nært samarbeid med Brekkestø Vel og tolletaten som grunneier. Ideen om et informasjonssenter er ikke basert på et ønske om å trekke til seg et stort antall nye besøkende til Brekkestø, men mer å gi dem som allerede har en tilknytning til stedet (som fastboende, hytteeiere eller båtturister) en mulighet til økt innsikt og forståelse for uthavns-kulturen generelt og Brekkestø's historie spesielt.

Samtidig er det lagt til grunn at uthavnene i historisk perspektiv er å betrakte som offentlige steder, med fri ferdsel mellom husene, og at dette er en del av uthavnsidentiteten som det er viktig å bevare

og videreføre. Utviklingen de senere årene har gått i retning av økt privatisering, med begrensninger av adkomst fra sjøen i form av allmenninger og den frie ferdselen på veier og stier i bebyggelsen.

Arbeidsgruppen foreslår å rydde den tidligere gangveien mellom Tollboden og Utkiken, både for å gjenopprette den historiske og funksjonelle forbindelsen mellom disse bygningene, og for å åpne muligheten for at besøkende kan foreta en «rundtur» fra «Torget» til Utkiken og ned til Tollboden og tilbake til butikken/kiosken, med et mulig besøk i informasjonssenteret i det gjenreiste uthuset på veien.

Etterbruk: Rammer for virksomheten

Verken selve bygningsvolumet, eiendomsforholdene, naboforholdene eller den eksisterende infrastrukturen i Brekkestø vil være egnet for etablering av en virksomhet eller institusjon basert på et stort volum besøkende, eller en kommersiell inntjening. Tolletaten har dessuten vært tydelige på at det vil være uaktuelt med etablering av noen form for kommersiell virksomhet på deres eiendom.

Arbeidsgruppens forslag er derfor basert på at driften skal være ikke-kommersiell. Det vil si at det ikke skal tilbys servering i lokalene eller drives med inntektsbringende utleie. Som en følge av dette vil driften i stor grad måtte baseres på frivillighet og innenfor rammer som defineres av tolletaten og Brekkestø Vel.

Antagelig vil det være hensiktsmessig å opprette et eget styre for virksomheten, og en bør vurdere å etablere en egen forening eller en ideell stiftelse for å ivareta eieransvaret for bygningene.

Et informasjonssenter for uthavns-kulturen: Innhold og målsettinger

Et informasjonssenter for de sørlandske uthavnene bør henvende seg til allmennheten i betydningen, fastboende, skoleelever, sommergjester og andre besøkende.

Hovedmålet må være å vekke interesse og spre kunnskap om de sørlandske uthavnenes kulturhistoriske kvaliteter og deres betydning som kulturelle møteplasser ut fra et lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt perspektiv.

Informasjonssenteret bør både ha som mål å samle og formidle eksisterende kunnskap om uthavnene, samtidig som en inspirerer til og legger til rette for ny forskning og nye kunstneriske uttrykk knyttet til uthavnene.

I tillegg til det historiske perspektivet bør formidlingen også aktivt gjenspeile de utfordringene uthavnene står overfor i dag og i framtidig perspektiv.

Et informasjonssenter for de sørlandske uthavnene i Brekkestø, skal ikke være til hinder for presentasjon og formidling av uthavns-kulturen andre steder, men snarere være et utgangspunkt for å bygge et nettverkssamarbeid mellom uthavnene, aktuelle museer og andre kulturaktører som arbeider med dokumentasjon og formidling av landsdelens maritime kulturhistorie.

Arealer og funksjoner

Uthuset er ingen stor bygning, kun ca. 100 kvadratmeter i grunnflate, dvs. ca. 200 kvadratmeter totalt, fordelt på to etasjer. Ut fra det som er sagt i det foregående er følgende behov/ønsker lagt til grunn for arealplanleggingen:

- Areal for permanent/ambulerende utstilling
- Garderobe og toaletter
- Kombinasjon av bibliotek/møterom/studierom
- Kontor og verksted for husvert/vaktmester
- Liten hybel for besøkende forskere/kunstnere
- Lagerrom og teknisk rom

01. Tomten

Valgt eiendom: Brekkestø 47, Lillesand (4215 - 6/25)

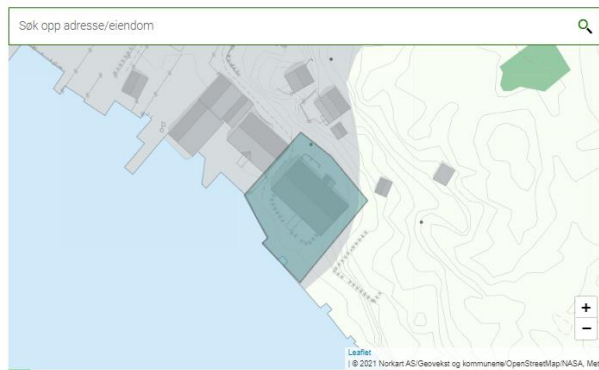


Fig.1 Tomten er skissert med X-markering syd-øst for Tollboden.

Murene eksisterer i dag og er tatt relativt godt vare på. Gjenoppbyggingen av låven vil etableres på de eksisterende murene etter at denne er oppgradert.



Fig.2 Slik så tomten ut i 1966 (flyfoto tatt av Norge i bilder)



Fig.3 Foto av Låve og Sjøbod i 1955

02.0 Gjenoppbygging

02.1 Rigg og drift

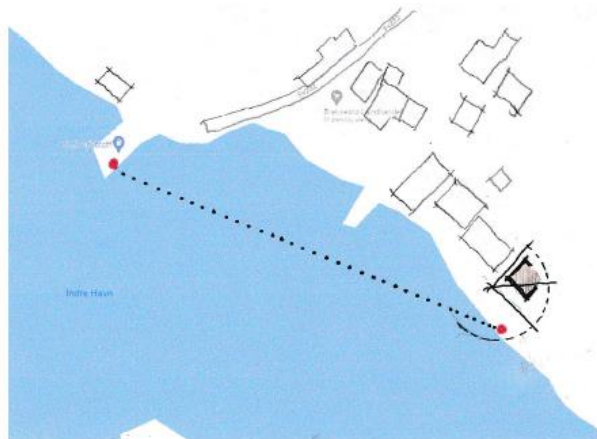


Fig.4 Planoversikt

Bygging kan være en stor belastning på veier og natur, særlig under transport av anleggsmaskiner.

Det samme gjelder for vann, kabler og avløp.

En tenker seg derfor å koble seg på det kommunale service nettet som ligger i sjøen. Videre tenker en seg at alle byggematerialer blir transportert til byggeplassen med lekter fra brygga i Brekkestø og til brygga utenfor byggeplassen.

Bryggekran monteres på brygga og alle materialer heises fra lekteren til de aktuelle byggesteder i bygget.

02.2

Utbedring av grunnmur og U-etasje, samt konstruksjons konsept.

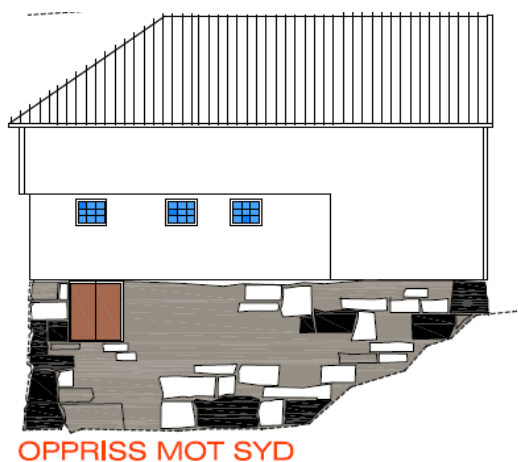
På Fig. 3 Foto vises grunnmuren slik den var.



Fig 5. Grunnmuren har tålt tiden godt og en regner med å beholde den originalt med overhaling og forsterkninger. I praksis vil man heise opp i liten traktorgraver for å grave opp- og frakte bort organiske masser, subb og stein. Etterfuging av mørtel og forsterkning i form av armert betong vil være de første byggearbeidene på stedet.

Låven tenkes oppført mot øst, syd og vest - så tett opptil det originale som mulig. Vegger i isolert bindingsverk, bortsett fra de tilbaketrukne feltene i yttervegg med liggende tømmervegger. Utvendig kledning i låvepanel, takkonstruksjon med åstak og låvetak-konstruksjon, og tekket med enkelkrumme teglpanner.

Bygget oppføres på forsterket grunnmur og det etableres 'gulv på grunn' med innstøpte søyler i grunnmur, samt dekke over teknisk-rom oppført i armert betong.



Eksisterende dør i grunnmuren, opprinnelig benyttet til å måke ut møkk.

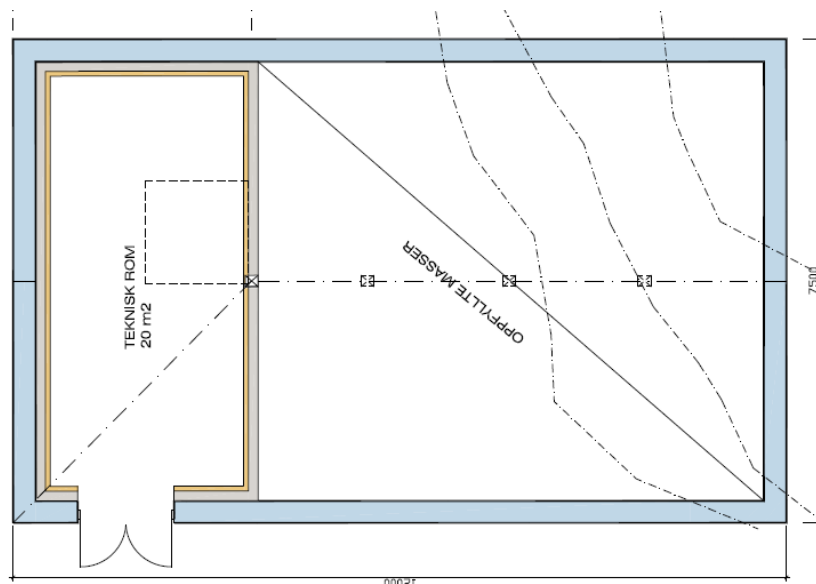


Fig 7. Plan U- Etasje

I skisseforslaget er det etablert et teknisk rom i kjelleren. Denne oppføres i armert betong isolert innvendig. En kombinerer da en forsterkning av grunnmur og bæring 1.etg. gulv.

På plantegningen er markert et stiplet kvadrat som er fotavtrykket til heisen, samt at syd-østre hjørnet av kvadratet ligger i knekkpunktet for hovedbæringen fra takkonstruksjonen, i tak-sillet for valmen.

Døra i muren benyttes til utvendig adkomst til teknisk rom, en fordel brannteknisk og hensiktsmessig i forhold til tilgjengelig areal i 1 etasje.

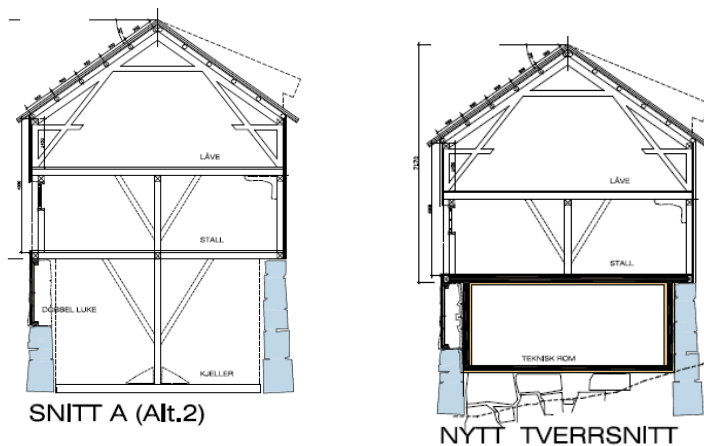


Fig 8. Snitt

Selve bæresystemet for U-Etasje forenkles. En tar sikte på at det ikke er nødvendig å sprengne for å oppnå tilstrekkelig areal til teknisk rom, men tilpasse rommet etter terrenget. Dette vil en ta stilling til når kjeller-gropa er utgravet.

2 Plan 1. Etasje

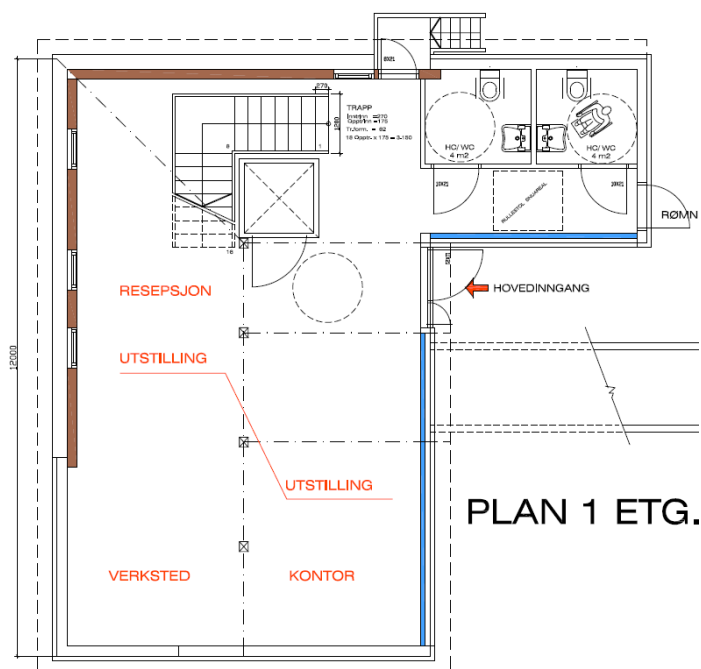


Fig 9.

En tenker å etablere et betonggulv i 1 etasje, delvis som gulv på grunn på oppfylte masser og som dekke over teknisk rom. Det legges varme i gulvet og overflaten poleres til ferdig brukesgulv.

Hovedinngangen er lagt inntil vinkelbygget mot nord-vest slik at man adkomst etableres mot sirkulasjons-områdene, samt resepsjon og mottaks område. Det etableres Trapp og HC-heis opp til 2 etasje hjørnet mot vest. Videre etableres HC-toalett i fløyen mot nord-vest. Ved denne planløsning blir resten av arealet fritt for bygnings-elementer og kan tjene som utstillingsarealer m.m

01.3 Plan 2. Etasje

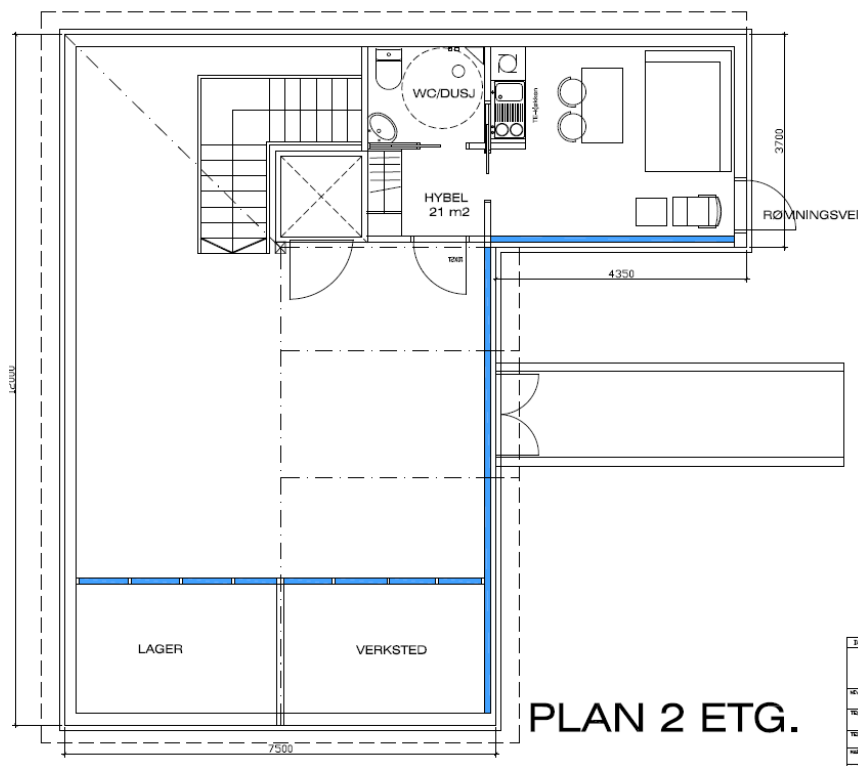


Fig. 10

Låvebrua restaureres og vil fungere som adkomst / rømningsvei fra 2. etasje, samt gjør det mulig å frakte større gjenstander til 2 etasje. I vinkelen mot nord-vest etableres en fullverdig ett-roms boenhet, tilpasset universell utforming.

Mot øst legges lager og verksted. Sistnevnte, legges mot nord og vil ha godt dagslys. Det øvrige areal er åpnet og vil ha 'atelier-messige' kvaliteter som utstillingsareal pga av de store glass-feltene mot nord.

01.4 Snitt

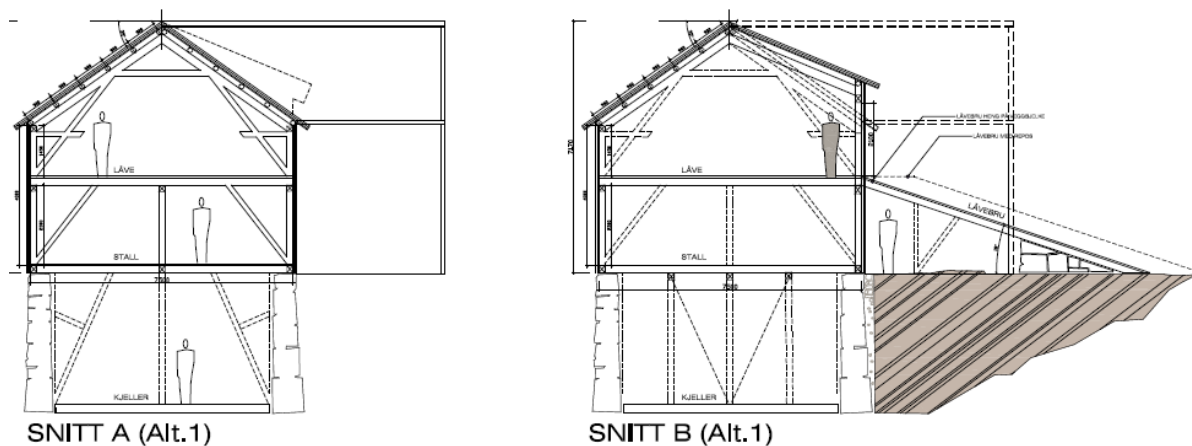


Fig 11. Konstruksjons-snitt

Låvekonstruksjonen er her antatt. Endelig konstruksjon vil bli gjennomarbeidet under prosjekteringen. Selve kjelleren, foruten etableringen av teknisk rom, er i forprosjektet fylt igjen, som vist i fig. 8.

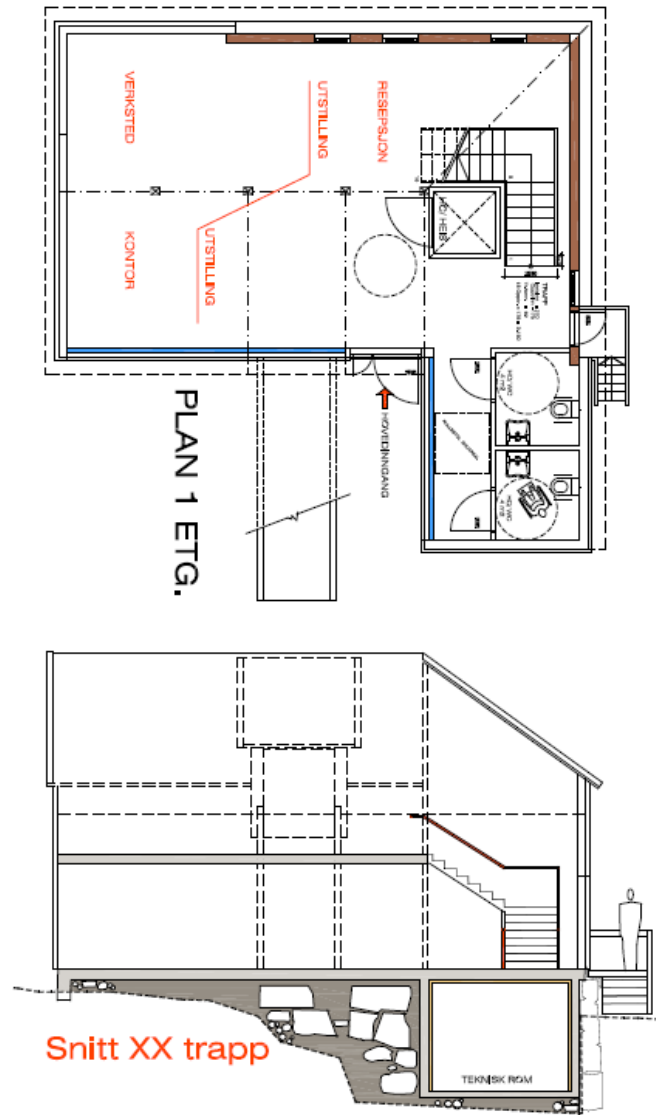


Fig 12. Snitt gjennom trapp

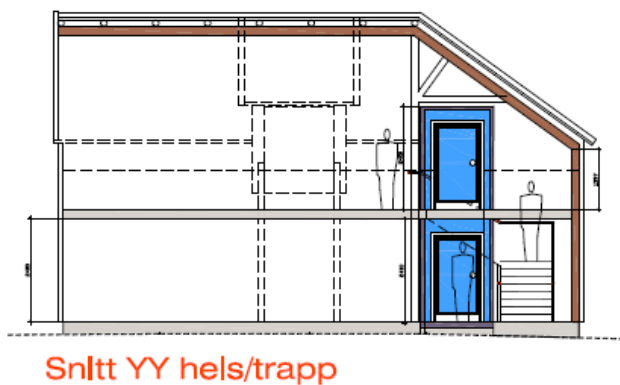


Fig 13. Snitt gjennom heis

01.5 Oppriss

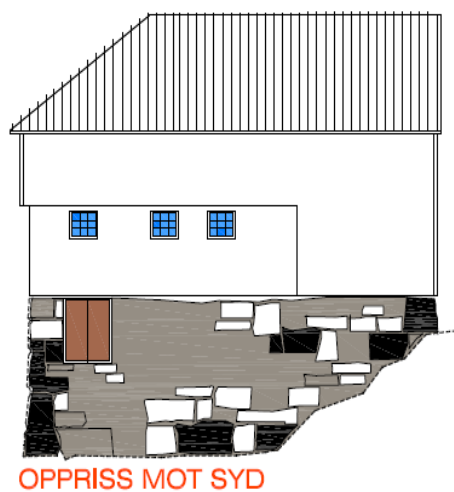
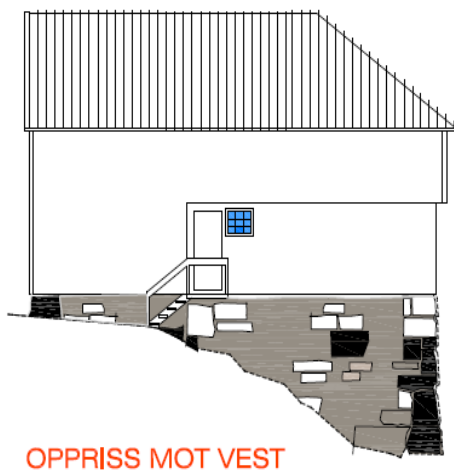


Fig. 14

Oppriss mot Syd og Vest er uforandret fra opprinnelig låvebygning.



Fig 15

Mot nord ligger låven godt skult og i skisseforslaget er alle vegger inn mot atrium tegnet som glassvegger.

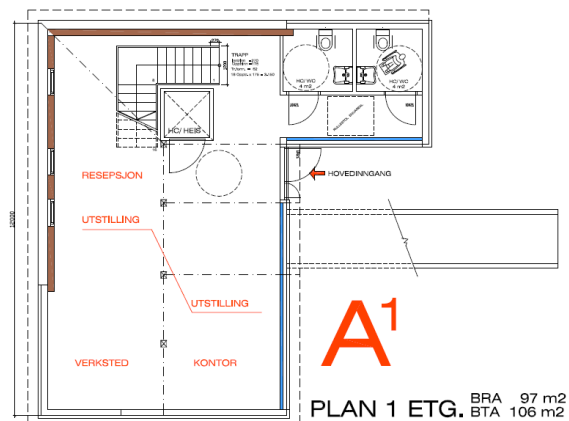


Fig 16.

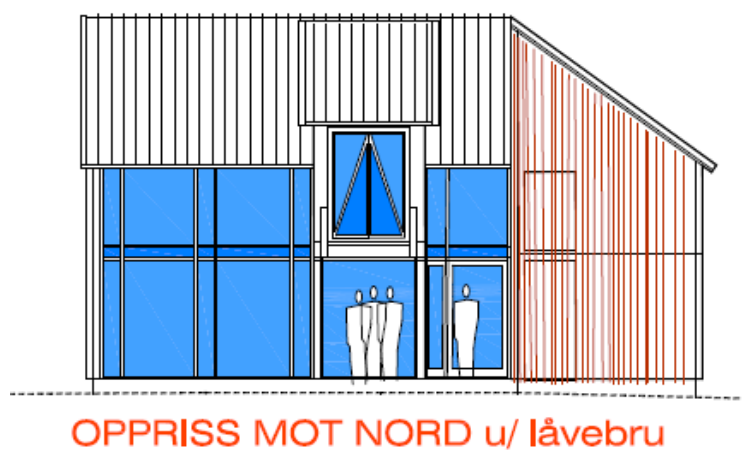
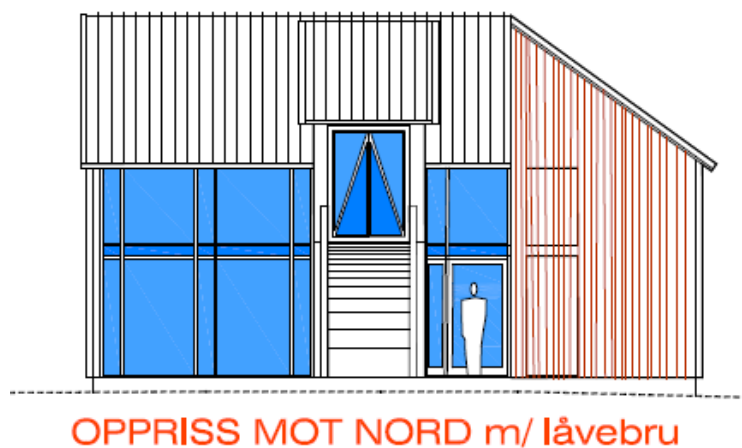
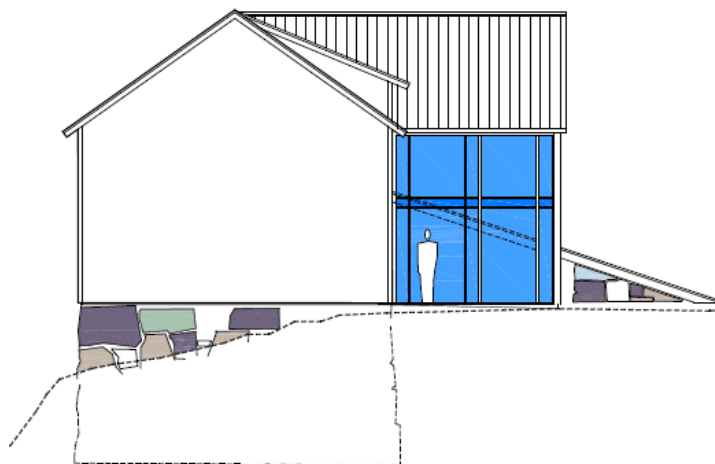


Fig. 17 og 18

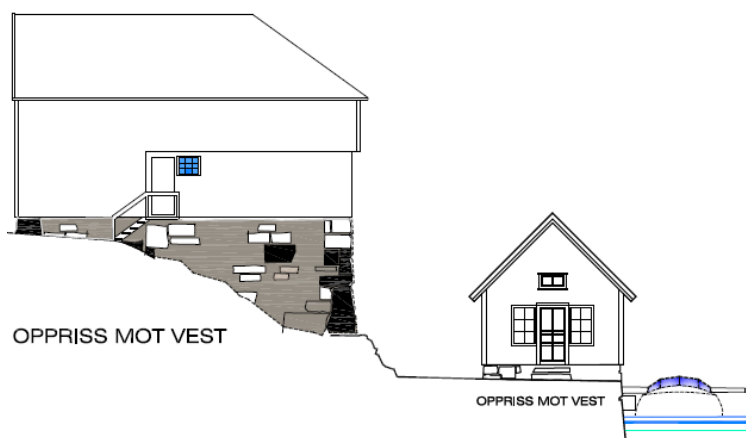
De åpne glass-fasadene mot nord vil gi et godt egnet lys for utstillinger



OPPRISS MOT ØST

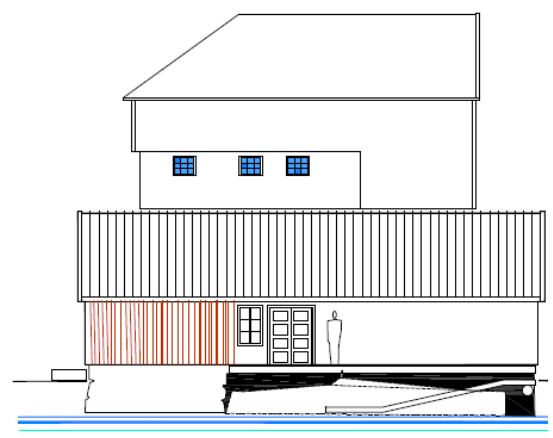
Fig.19. Viser den tette gavlfasaden mot øst som er uforandret i forhold til originalen. Vestvingen, derimot viser glassfasaden som er en del av det åpne glassuttrykket mot atrium mot nord. Her vises glass inn mot korridor i 1 etasje og leiligheten i 2 etasje.

02.6 Sjøbod



OPPRISS MOT VEST

OPPRISS MOT VEST



OPPRISS MOT SYD

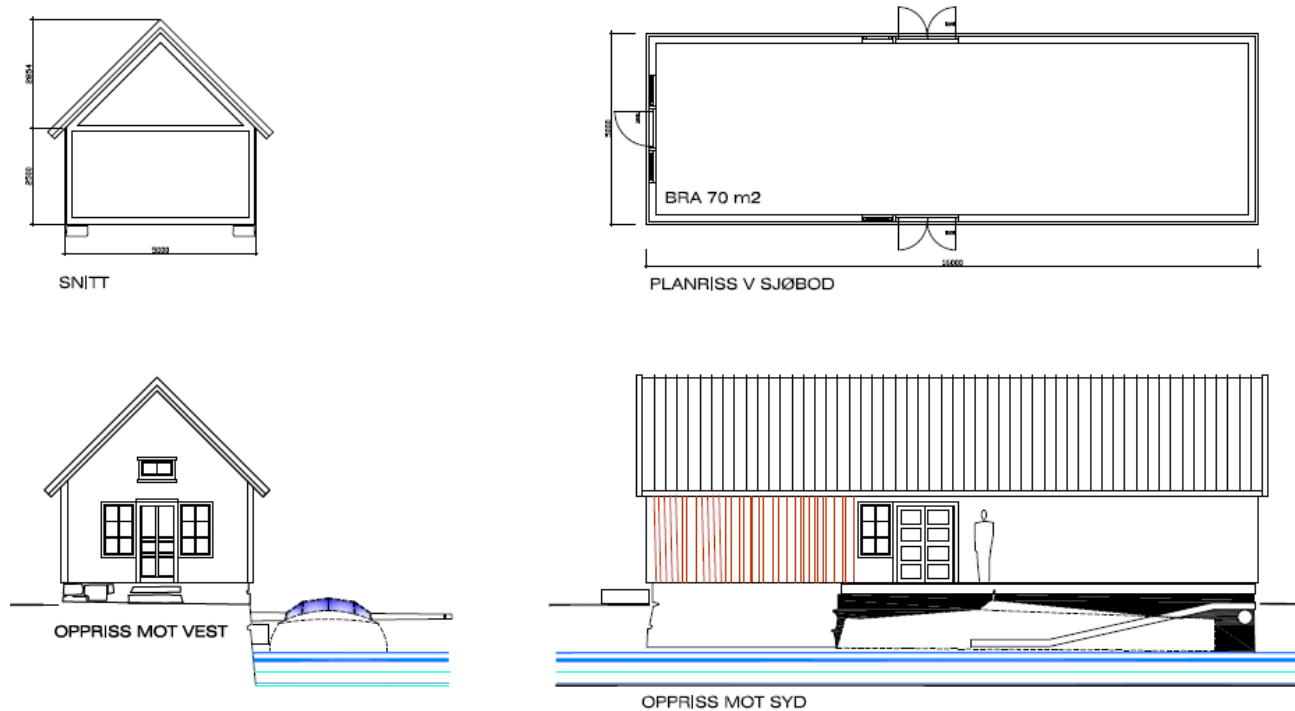


Fig. 20

Sjøboden tenkes oppført i isolert bindingsverk, utvendig kledning i låvepanel, takstol konstruksjon og tak tekket av enkelkrum teglpanner. Gulv på grunn med innstøpte bjelker til utkraget brygge mot sjøen.

Det er ikke tegnet inn vann eller avløp i sjøboden.

03.0 Heis

I hht byggeforskriften i Tek 17 § 12.1 er det etablert HC heis over i bygget.

Det etableres en vertikal løfteplattform med selvbærende sjakt, som plasseres direkte på gulv.

Denne er godkjent som HC heis og har en kostnad på ca. kr. 300.000,-



04.0 Brannvern

Forslag til klassifisering:

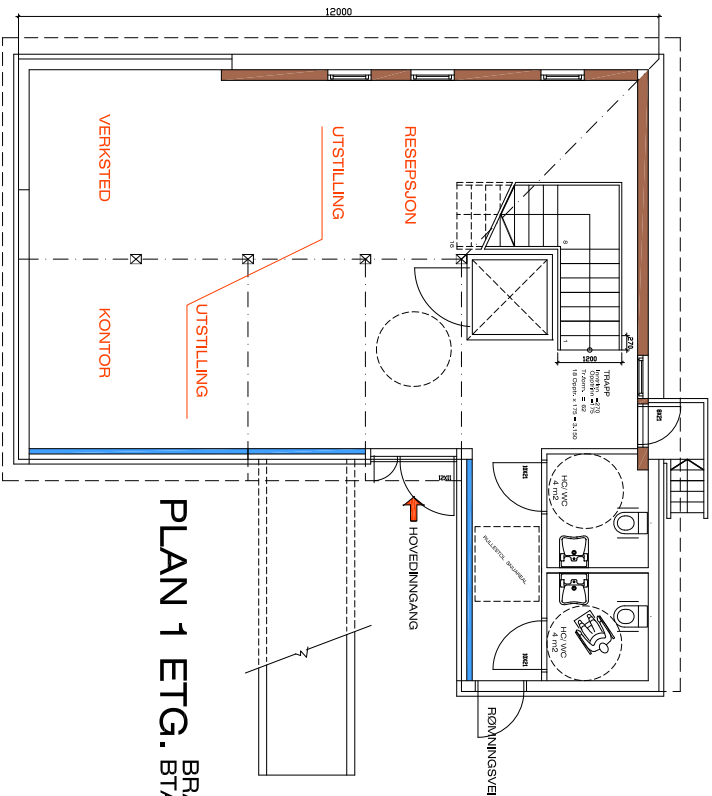
- Risikoklasse 2
- Brannklasse 1
- Bærende konstruksjoner R30
- Branncelleinnndeling EI 30
- Rømningsveier
- Fullsprinkling
- Montering av brannslukningsapparater
- Montering av brannalarmanlegg
- Montering av ladelys system

05.0 Ventilasjon

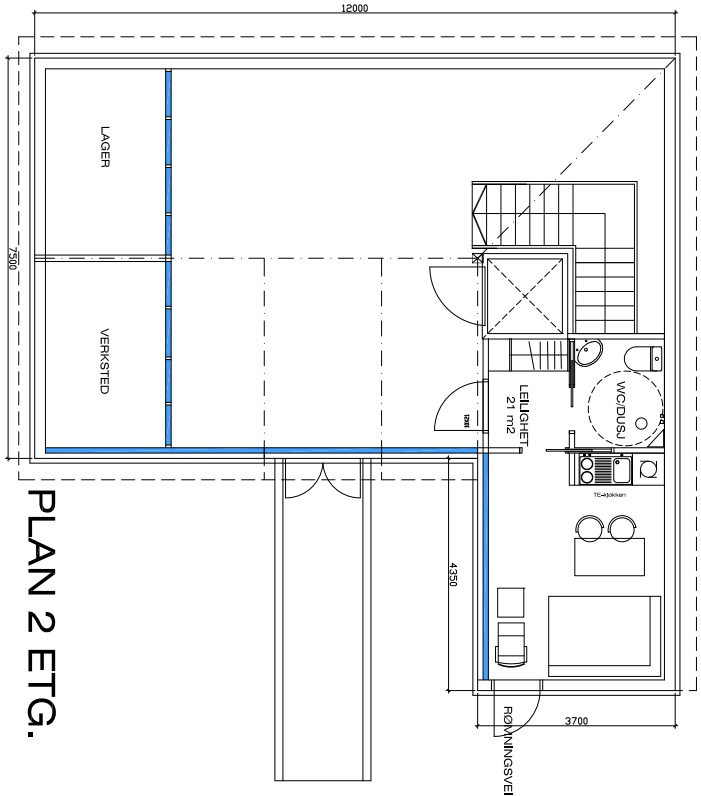
Bygget krever balansert ventilasjon.

Plasseringen av teknisk rom er strategisk i forhold til fremføring av kanaler, tilknytning av vann og avløp fra toalett i 1.etasje og bad i leilighet i 2.etasje.

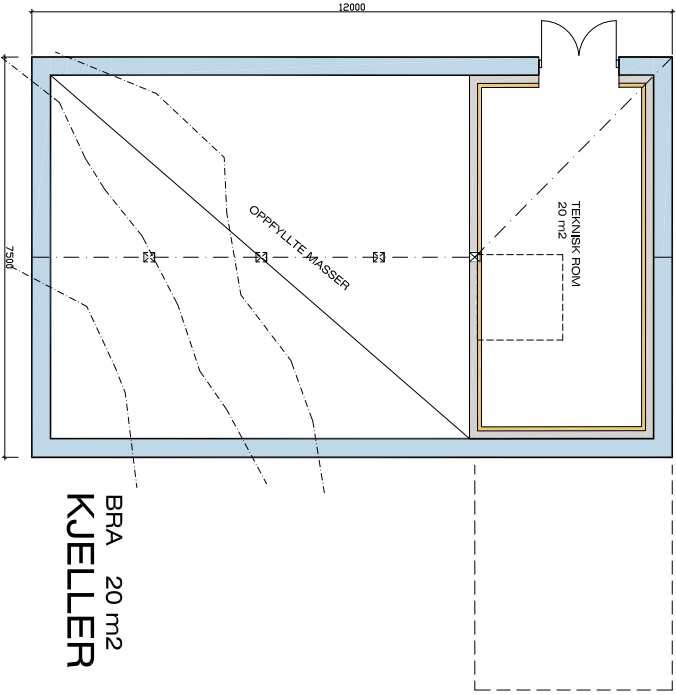
Ventilasjonskanaler føres opp langs vestvegg og legges åpent i begge etasjer.



PLAN 1 ETG. BRA 97 m²
BTA 106 m²

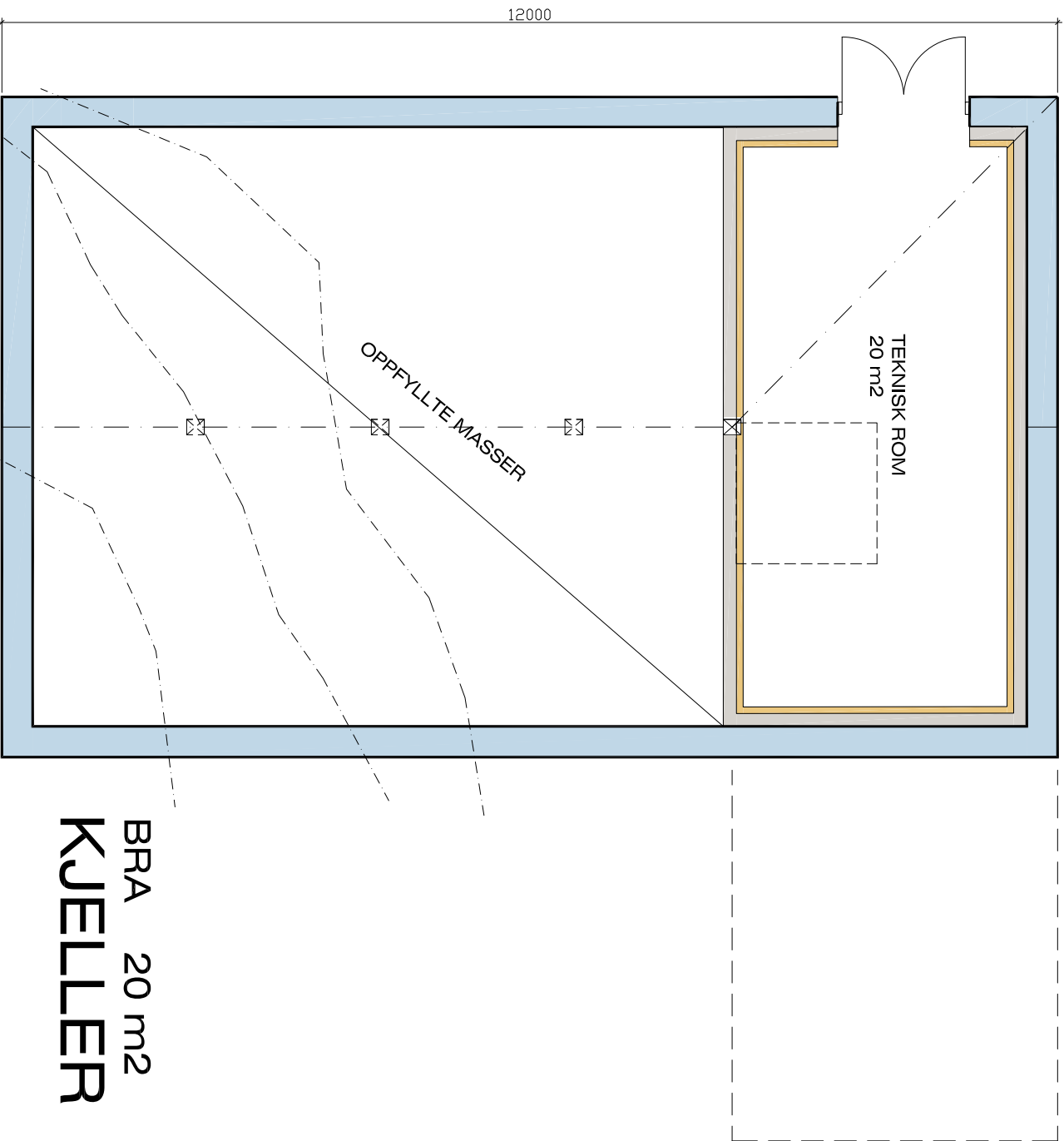


PLAN 2 ETG.



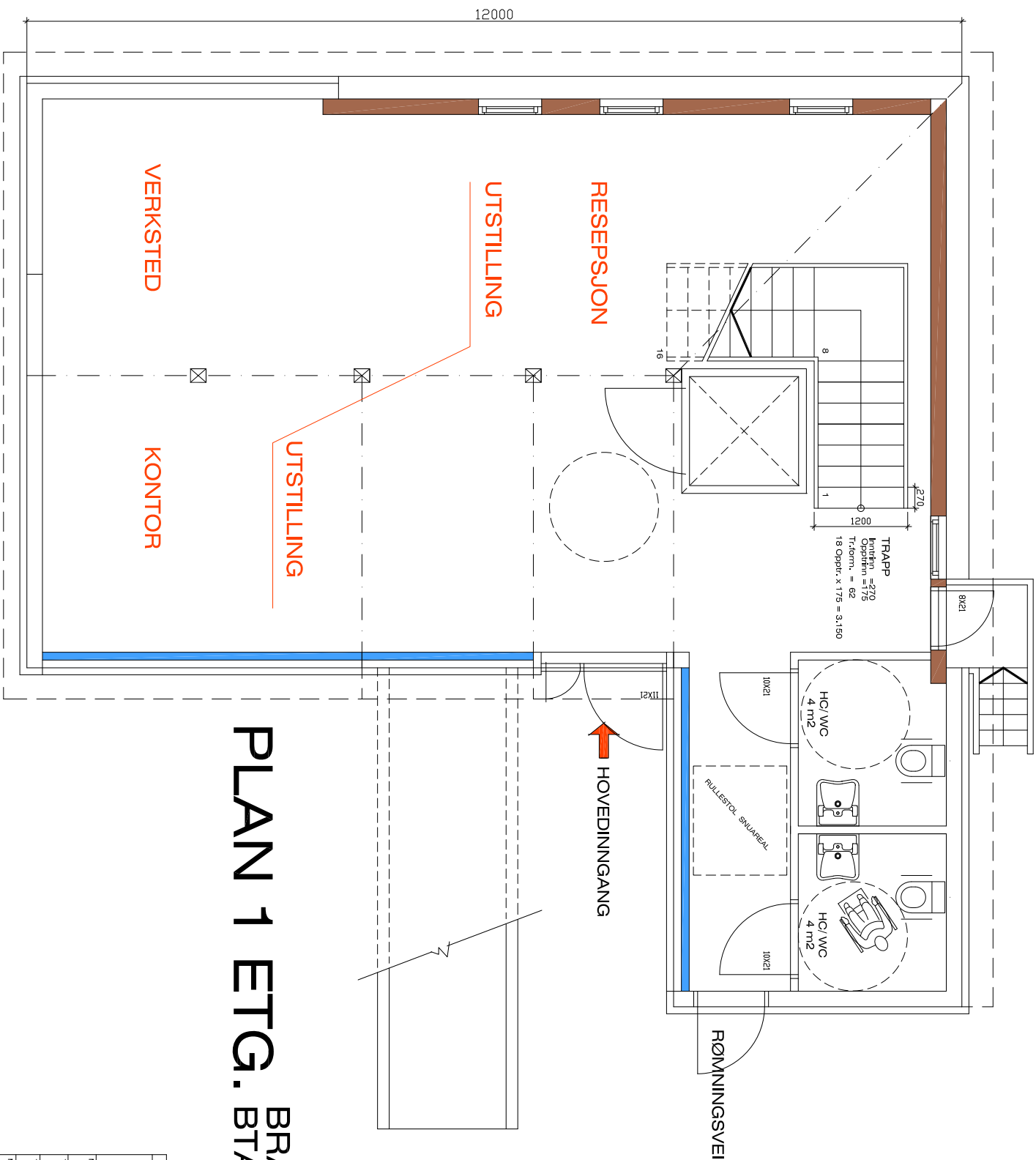
BRA 20 m²
KJELLER

DATE	TEXT	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREVESTED		
NIVA FORPROSJEKT		
TEGNING PLANOVERSIKT		
TEGNING	REV	
A-01	TEGNING	
MAL 1100	DD	
DATE 02.01.22	ANSV. KONTOR	
FILE		
DOLVA AS		
SIVILARKITECT MÅL		
NØDEVIGA 18 4610 KRISTIANSTAD S		
TLE 38071990 MØB 90102100		



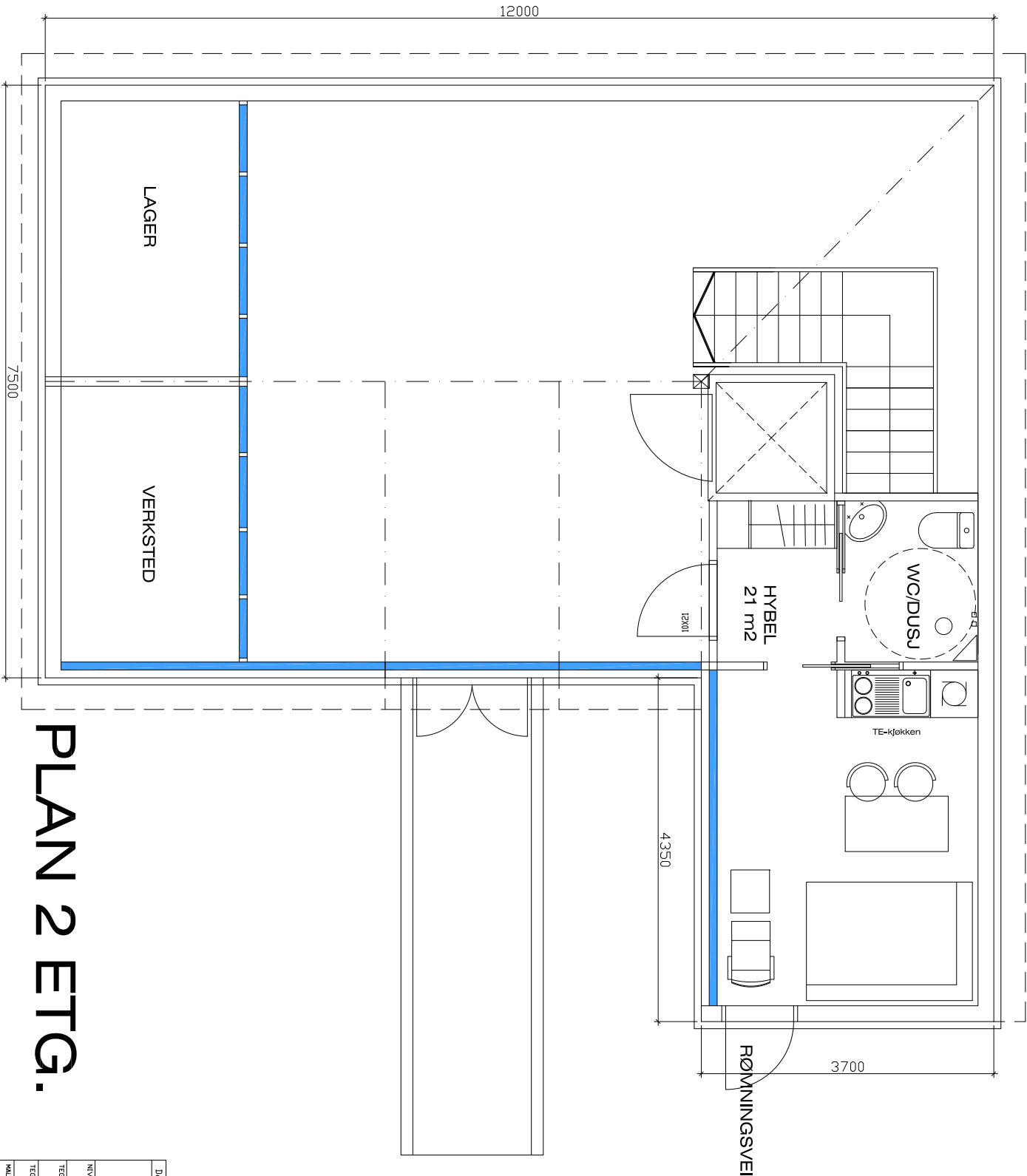
BRA 20 m²
KJELLER

DATO	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
PLAN KJELLER		
TEGNING	REV.	
MAL.	TEGN. AV	
DATO	ANSV.	KONTRE.
03.01.22	DD	
FIL.		
DOLVA AS		
SOLVÅGÅS KULTUR- OG REKREASJONSANSTALT		
NOLLEVÅGÅS 4610 MGB 90020100		
TELF: 38071990		



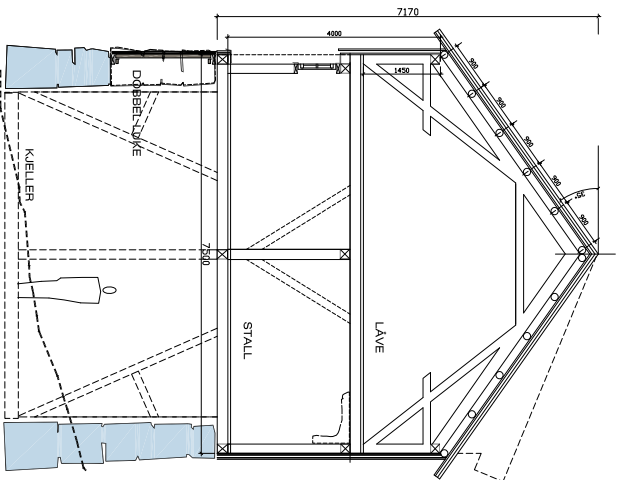
BRA 97 m2
PLAN 1 ETG. BTA 106 m2

DATO	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA	FORPROSJEKT	
TEGNING	PLAN 1. ETASJE	
TEGNAR	REV.	
MAU	TEGNAR	
DATO	ANSV	KONTR
03.01.22	DUB	
FLU	DOLVA AS SIVILARKITEKT M N A L NEDVEGTA 18 4610 TELF 38071990 KOB 90102100	

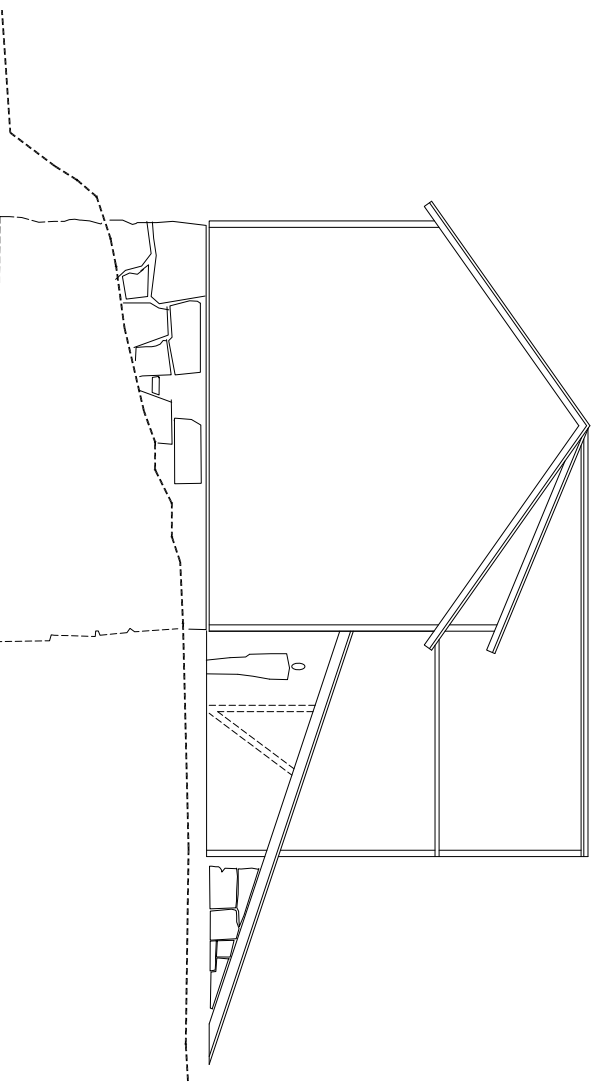


PLAN 2 ETG.

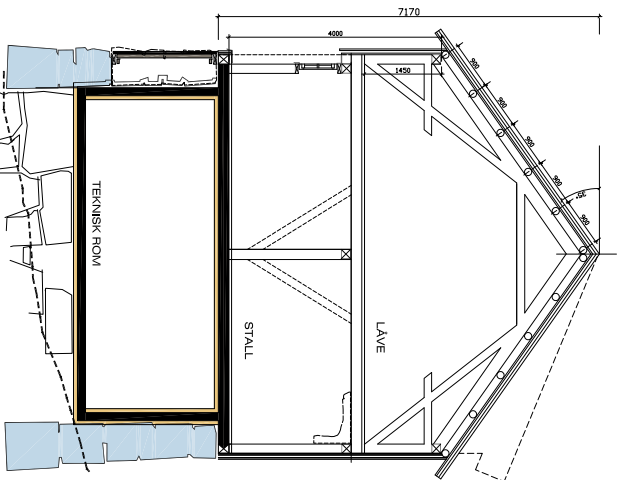
DATA	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA	FORPROSJEKT	
TEGNING	PLAN 2. ETASJE	
TEGNAR	REV.	
MAI	TEGNAR	
1:50	DJD	
DATA	ANSV.	KONTR.
03.01.22	DJD	
FTL		
DOLVA AS		
SIVILARKITEKT NNA L		
NØDEVÅG 18 4610 KRISTIANSAND S		
TEL: 58071990 MOB: 90106100		



TVERRSNITT (Alt.1)

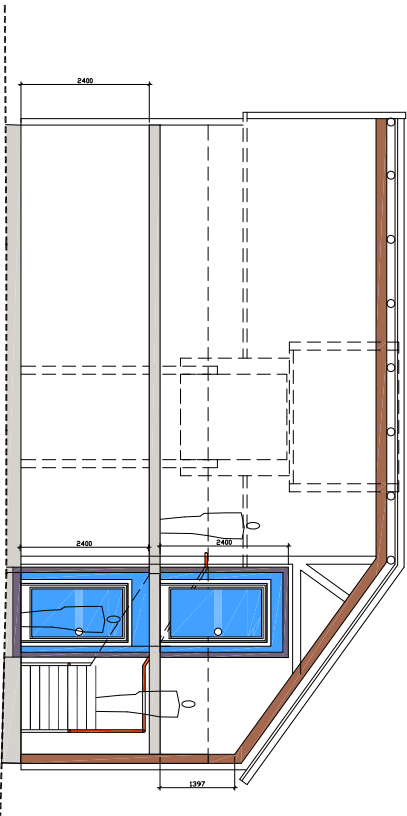
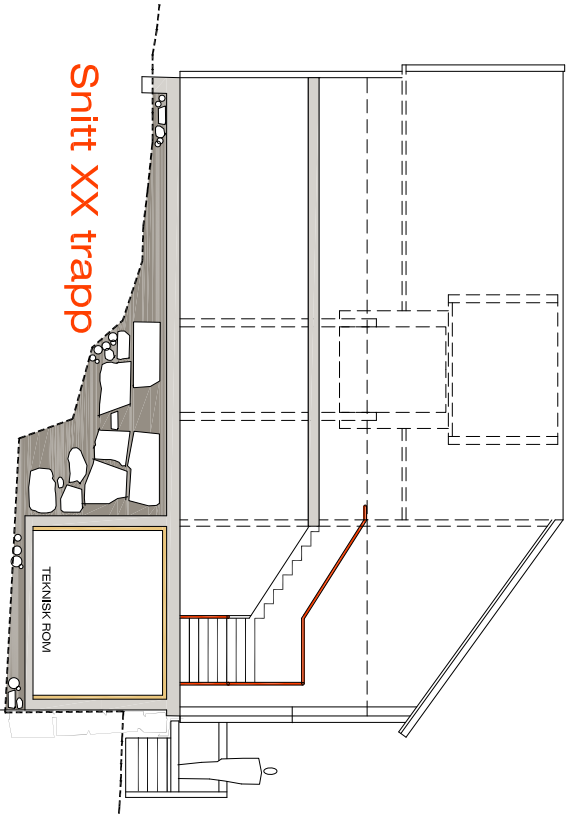
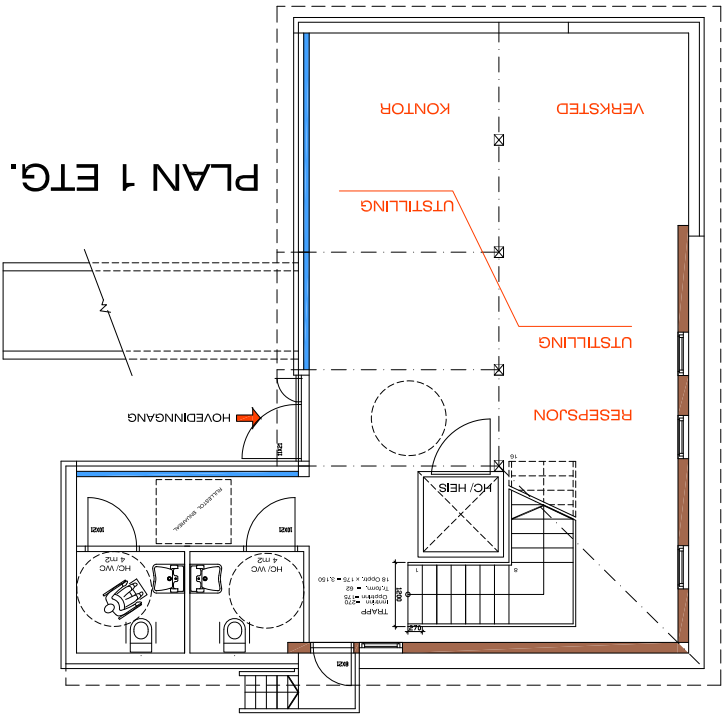


OPPRISS MOT ØST

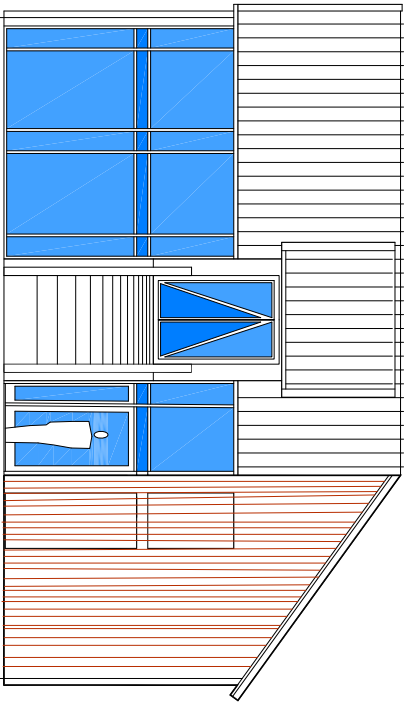


NYTT TVERRSNITT

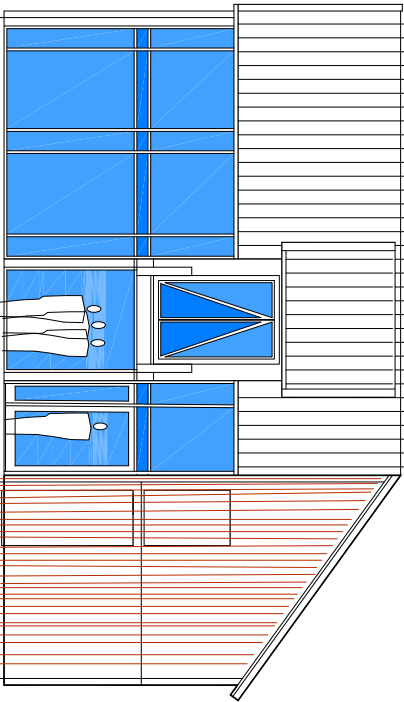
DATE	TEXT	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
TVERRSNITT & OPRISS MØT ØST		
TEGNING		
A-05	REV.	
ML	TEGN	
1:100	OLD	
DATE	ANSV	KONT
03.01.22	OLD	
FIL		
DOLVA AS		
SIVILARKITECT		
NDE VIGA 18 4610 KRISTIANSAND S		
TEL: 38071990		
MØB: 90102100		



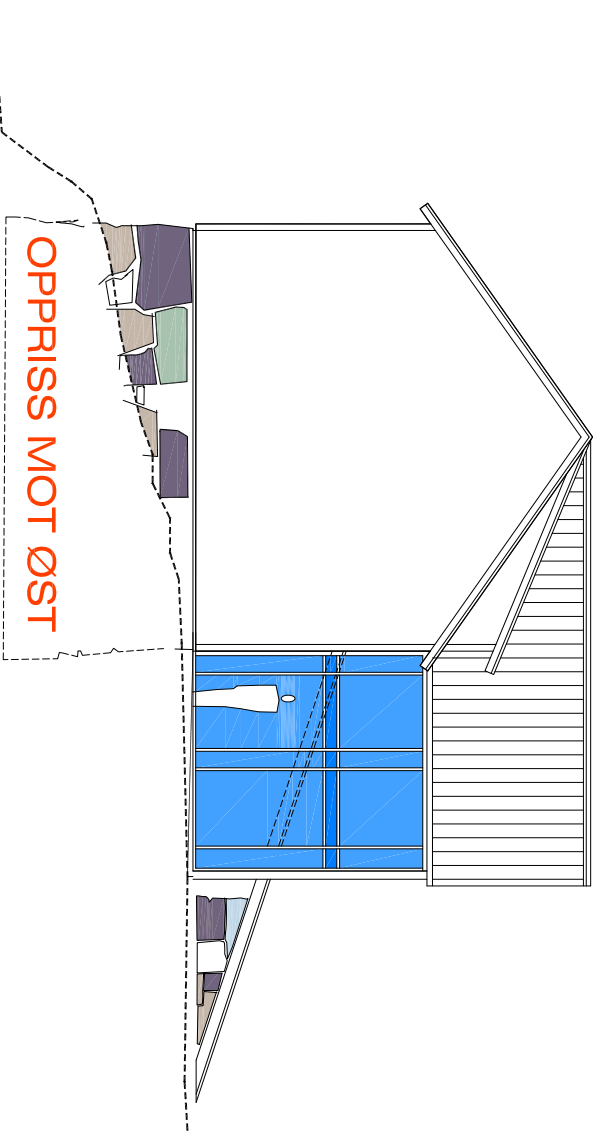
DATE	TEXT	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
SNITT GJENNOM HEIS		
TEGNING		
REV.		
A-06		
MÅL		
1:50		
DATO		
03.01.22		
ANSV. KONTR.		
DJD		
F.TU.		
DOLVA AS		
SILVILAR KITE K I M N A I		
NØDEVEI 18 4610 KRISTIANSAND S		
Tlf: 38071990 MØB: 90102100		



OPPRISS MOT NORD m/ låvebru

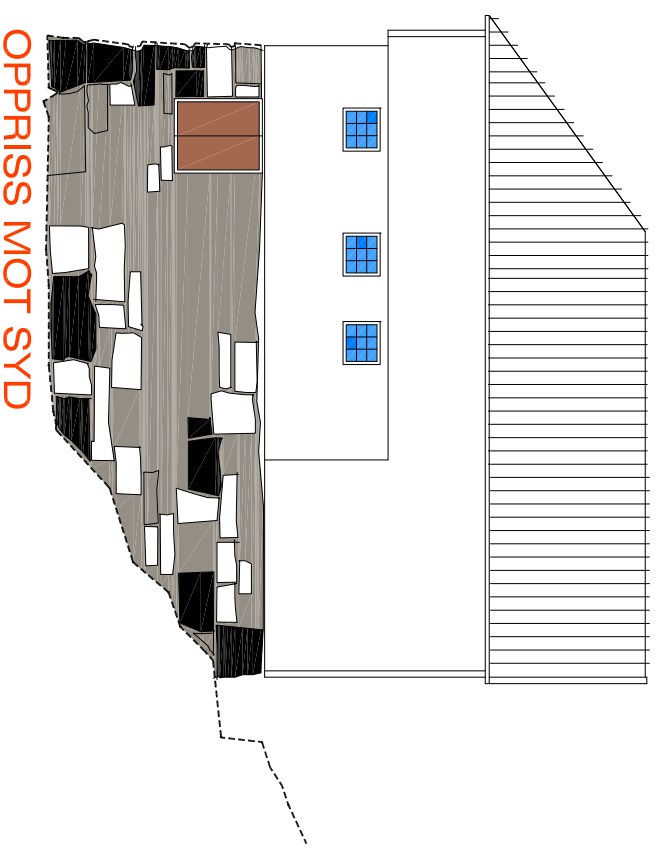
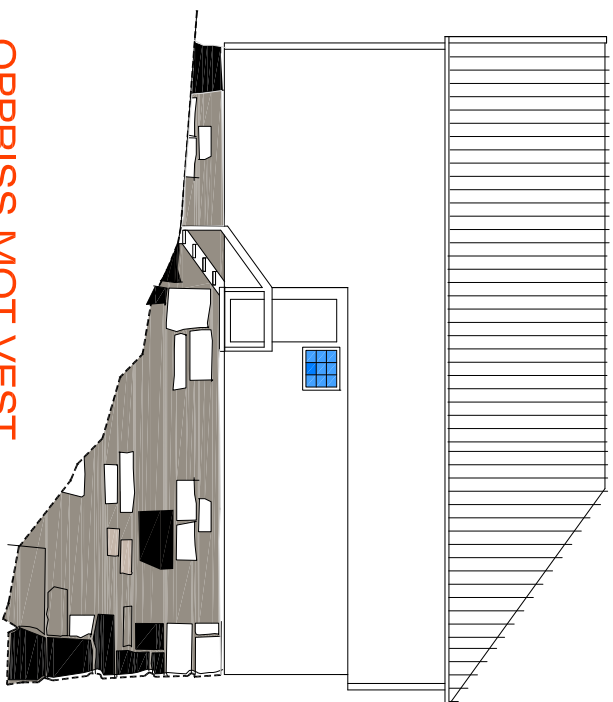


OPPRISS MOT NORD u/ låvebru

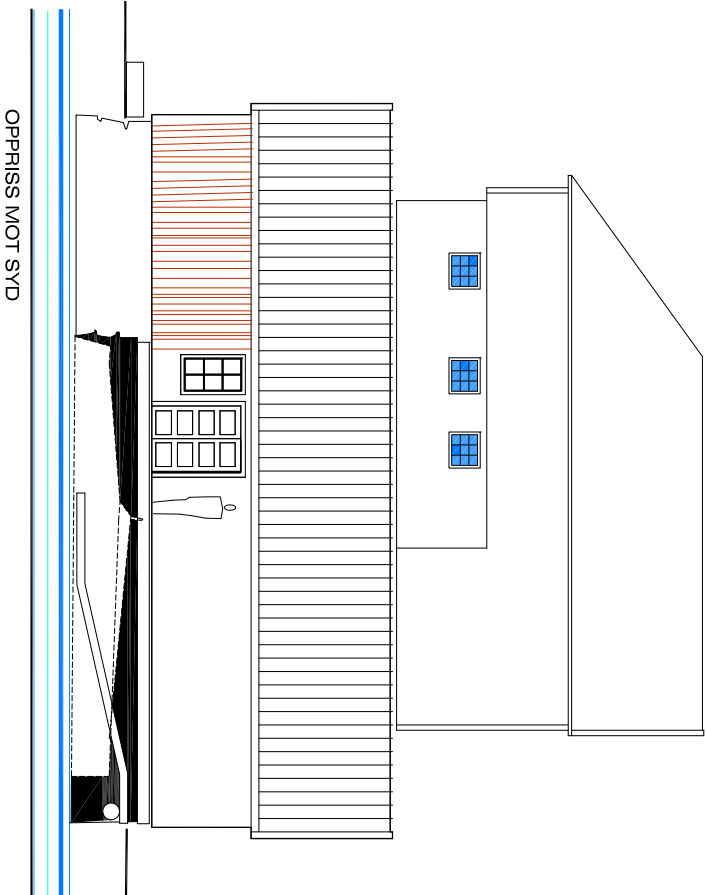
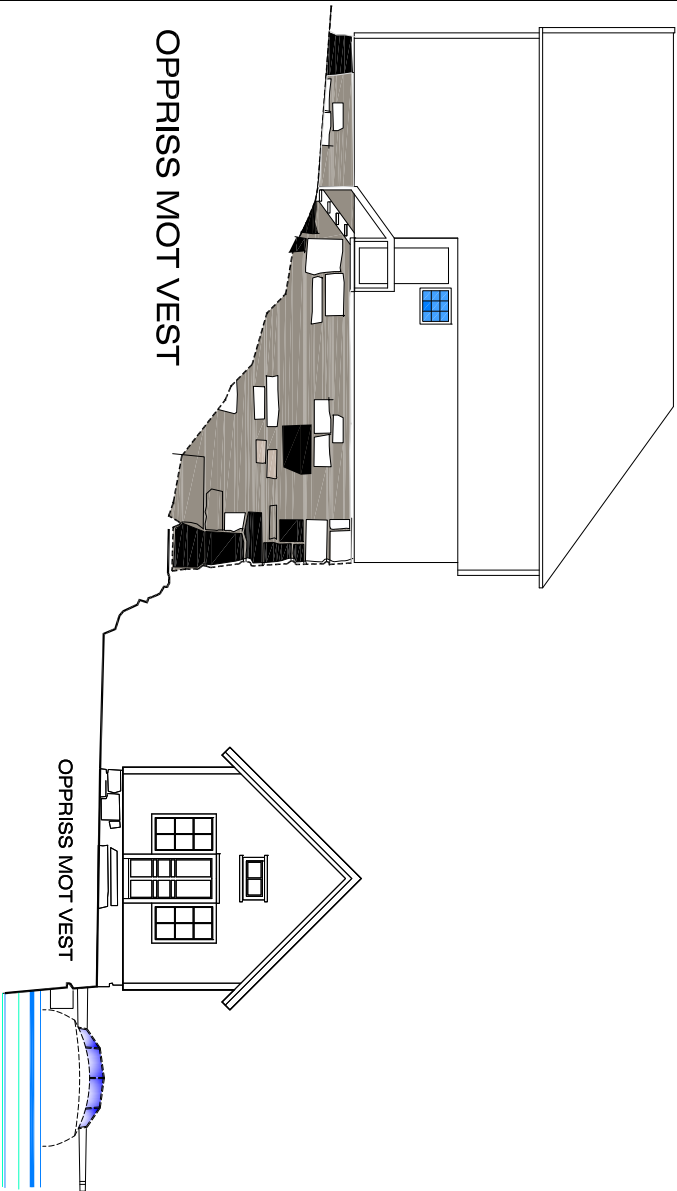


OPPRISS MOT ØST

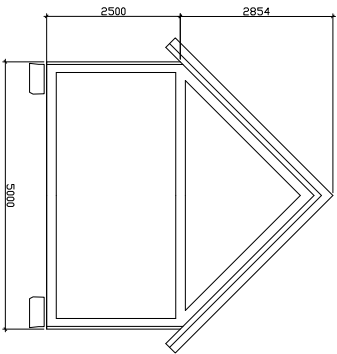
DATO	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
OPPRISS MOT NORD-ØST		
TEGNAR	REV.	
A-07		
MÅL	TEGNAV	
1:100	DJD	
DATO	ANSV.	IGNTR.
03.10.22	DJD	
FTL	DOLVA AS	
	STAVANGER KONTAKT AS	
	NØDEVIK 18 4610 KRISTIANSTAD	
	TLF. 38071990 MOB 90020100	



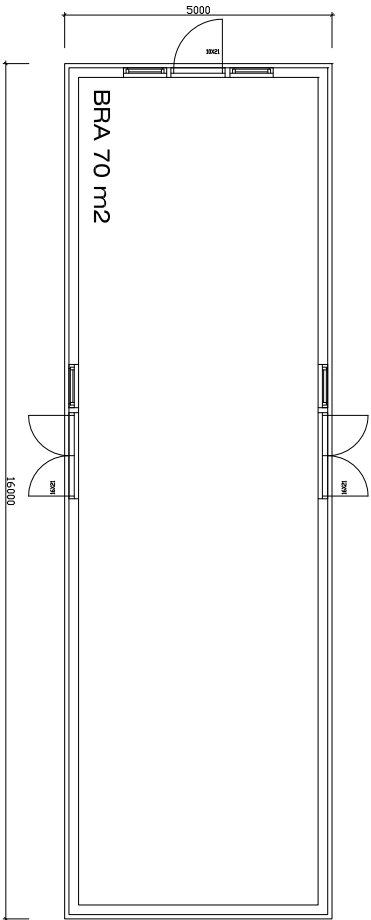
DATA	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN BRÆKESTIØ		
NIVA FORPROSJEKT		
TEGNING OPPRISS MOT SVD & VEST		
TEGNING	REV.	
A-08	TEGNAV	
1100	DJD	
DATA	ANSV	KONTR.
030122	DJD	
FTL		



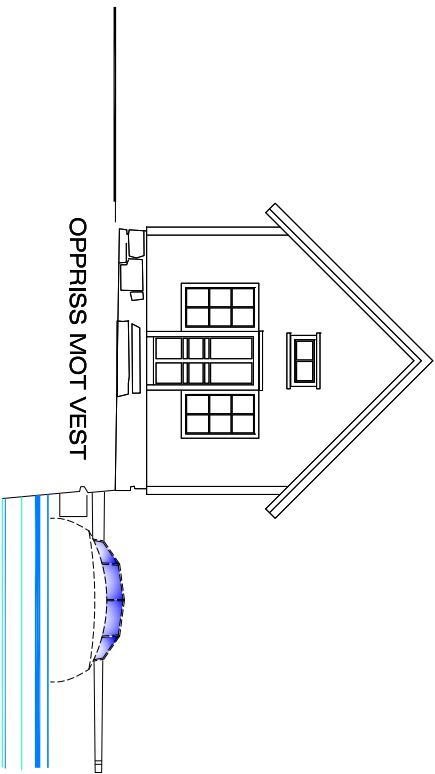
DATA	TEKST	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
OPPRISS Sjøbod & Låve		
TEGNING		
A-09		
REV.		
MÅL		
1:120		
DATO		
03.01.22		
FTL		
DOLVA AS		
STAVLAKKITEKTEN AS		
NEDREVEI 4610 MØR		
TELF 38071990		
39002100		



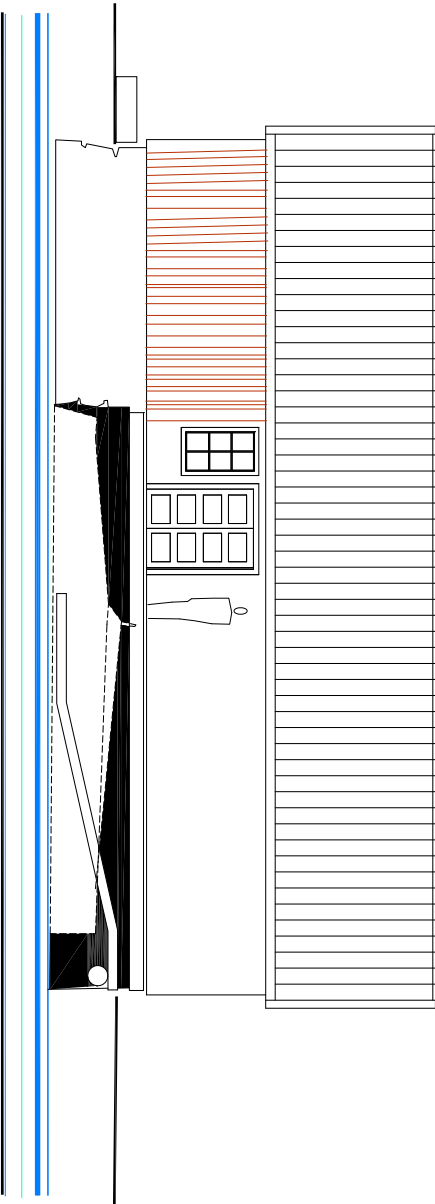
SNITT



PLANRISS V SjøBOD



OPPRISS MOT VEST



OPPRISS MOT SYD

DATE	TEXT	INDEX
LÅVEBYGNING V/ TOLLBODEN		
BREKKESTØ		
NIVA		
FORPROSJEKT		
TEGNING		
PLAN, SNITT & OPRISS AV SjøBOD		
TEGNING		
TEGNING	REV.	
A-10		
MÅL	TEGNING	
1:100	DJD	
DATE	ANSV	KONT
03.01.22	DJD	
FTL		
DOLVA AS		
STAVLAR KITEKSTAS		
NIVA/145 4610 KDB 3002100		
TELF 38071990		

Kuholmsveien 27. 4 6 3 1 Kr.Sand

TOLLBODEN I BREKKESTØ // UTHUS & SJØBOD		Dato 12.12.21
		Ark no. 01
Kalkulajson av bygningsdeler iht Bygningsdels- tabellen.		

[illegible]

Kuholmsveien 27. 4 6 3 1 Kr.Sand

TOLLBODEN I BREKKESTØ // UTHUS

Dato 12.12.21

Ark no. 02

Kalkulajson av bygningsdeler iht Byggningsdels- tabellen.

[illegible]

Kuholmsveien 27. 4 6 3 1 Kr.Sand

TOLLBODEN I BREKKESTØ // UTHUS	Dato 12.12.21
	Ark no. 03
Kalkulasjon av bygningsdeler iht Bygningsdels- tabellen.	

[illegible]

Kuholmsveien 27. 4 6 3 1 Kr.Sand

TOLLBODEN I BREKKESTØ // UTHUS

Dato 12.12.21

Ark no, 04

Kalkulasjon av bygningsdeler iht Bygningsdels- tabellen.

[illegible]

Kuholmsveien 27. 4 6 3 1 Kr.Sand

TOLLBODEN I BREKKESTØ // SJØHUS		Dato 12.12.21
		Rev.24.01.22 Ark no. 05
Kalkulajson av bygningsdeler iht Bygningsdels- tabellen.		

[illegible]

Byggherre: BREKKESTØ VEL v/ Olav Trygve Tønnesen. 4780 Brekkestø					DOLVA AS Sivilarkitekt MNAL v/ Ole Johan Dolva Kuholmsveien nr. 27 4631 Kristiansand ole@dolva-as.no Mobil 90 10 21 00	
Prosjekt: OPPFØRING AV LAVE/UTHUS		KOSTNADSSAMMENDRAG				
Sak/dok: KOSTNADSOVERSLAG		FOR ENTREPREISENE ;				
Status: FORPROSJEKT		BREKKESTØ TOLLBOD -				
		OPPFØRING AV LÅVE				
Arkiv: 5.10PM01		Dato utført: #####	Rev. nr.: :		PC-arkivet: (arkivnøkkel opplyses event. i denne kolonne)	
					Rev.dato: ARK NO.6	
NS 3452	Grunn-kode	Entrepri-se-kode	Kost-kode	Ansvar UJD	Bygningsdel / kostnadsdel (Bygn.delstabel / kontoplan sos.kostn.)	kr.
		1 Ark no.01			Rigg & Drift	424 000,00
		2 Ark no.02			Grunnarbeider & Kjeller	980 500,00
		2 Ark no.03			Byggningsmessige arbeider	1 809 000,00
	3,4,5&6					
		Ark no.04			VVS -Elektro & Utomhus arbeider	933000,000
	7				Sum entreprisekostnad	4 146 500,00
	8				Honorarer/generelle utgifter/gebyrer 15 %	
		8.1			Arkitekt	
		8.2			Riv	
		8.3			EI/VVS	
		8.4			Administrasjon av hovedentreprise	621 975,00
	9				Reserve 10 % av entreprisekostnad	414 650,00
	10				Sum byggekostnader eks. mva	5 183 125,00
	11				25% mva	1 295 781,25
	12				Byggekostnad inklusiv mva	6 478 906,25
					Sprinkling er medregnet med ikke avklart med brannmyndigheter.	
					Kostnadsoverslaget er utarbeidet med en forventet nøyaktighet på +/- 15 %	
					Kostnad pr. m2 6.478.906 / 230 m2 = kr. 28.169,-	