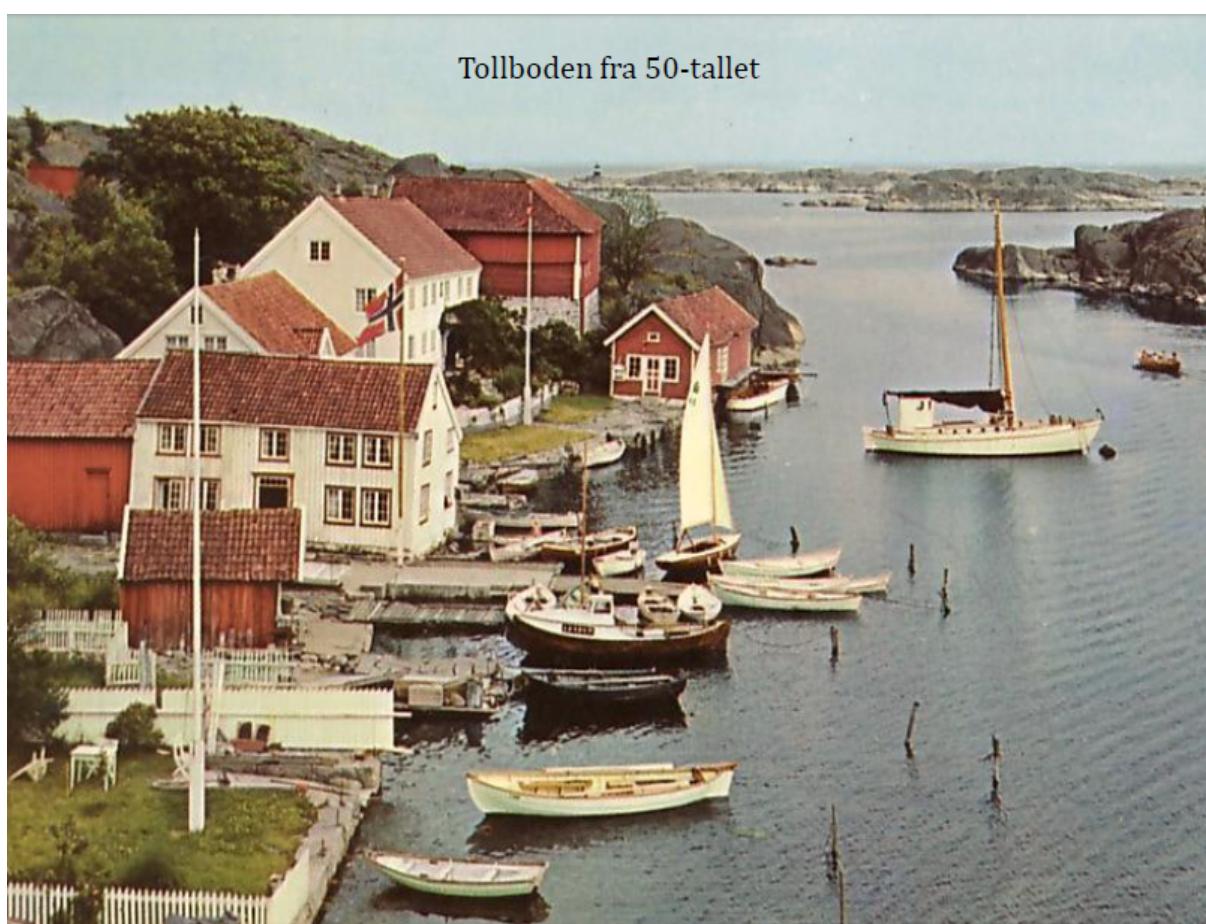


Revidert Tollbodprosjektetbeskrivelse 27.03.2023

Tolletatens eiendom i Brekkestø

Utredning om mulig gjenoppføring og etterbruk av uthus og sjøbod



Prosjektbeskrivelse - Del 1

Byggebeskrivelse - Del 2

Kostnadsoverslag - Del 3

Del 1: Prosjektbeskrivelse

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).

Prosjektbeskrivelsen er også presentert for Tolletaten i møte 05.12.2022, hvor det framkom at etaten ikke er avvisende til en gjenoppføring av bygningene på visse vilkår. Merknader fra etaten har ført til at arbeidsgruppen har valgt å gjøre noen justeringer i forhold til den opprinnelige prosjektbeskrivelsen.

Disse ble presentert for arbeidsgruppen i møte 16.01.23.

14.03.23 ble det foretatt befaring med Tolletaten og fylkeskommunen vedr. sikring av den fredede muren, samt generell orientering om den videre framdriften av prosjektet.

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 Brekkestøys betydning som historisk uthavn og eiendommenes kulturhistoriske egenverdi.

Etter at tollstasjonen ble nedlagt, ble tollvesenets eiendom utnyttet som feriehem 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 uthavnsulturen 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. 15.03.2023

- 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 relativ fyldig omtale i lokale medier.

- Rydding av uthustomta er gjennomført og rapport utarbeidet.
- 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.
- I desember 2022 ble prosjektbeskrivelsen lagt fram for Tolletaten på møte i Oslo. Det var på alle måter et konstruktivt møte, hvor arbeidsgruppen ble bedt om å gjøre noen mindre justeringer i planene før en formell søknad om fullmakt til å arbeide videre med planene ble sendt.
- Arbeidsgruppen har videre hatt en nær dialog med Agder fylkeskommune ved kulturminnevernetaten og deres prosjekt «Kystkultur, uthavner og europeisk kulturell rute».

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 uthavnskulturen 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, hytteiere eller båtturister) en mulighet til økt innsikt og forståelse for uthavnskulturen 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 har tatt initiativ til 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.

Det forslås at det opprettes en ideell stiftelse som skal ha til formål å eie og drive de gjenoppførte bygningene. Det er naturlig at både Brekkestø Vel og Tolletaten oppnevner representanter til stiftelsens styre, men i tillegg ser arbeidsgruppen det som hensiktsmessig at også kommunen, fylkeskommunen og venneforeningen inviteres til å oppnevne styremedlemmer (se eget vedlegg).

Arbeidsgruppen foreslår også at det etableres en venneforening for Tollbodlåven/Informasjonssenteret for å samle støtte til prosjektet og bistå med framtidig drift og vedlikehold (se eget vedlegg).

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.

Siden informasjonssenteret i Brekkestø er nært knyttet til tolletatens tilstedeværelse og historie på stedet, ser en det som naturlig at deler av den permanente utstillingen særlig fokuserer på Tolletatens historie og tilstedeværelse i uthavnene.

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
- Lagerrom og teknisk rom

Kostnadsoverslag/budsjett

Det vises til vedlagte kalkyler over gjenoppføring av uthusbygg og sjøbod som viser et samlet kostnadsoverslag på kr. 9.361.070 fordelt på kr. 8.098.633 for uthusbygningen, kr. 1.202.437 for sjøboden, samt kr. 60.000 i arkitekthonorar. Alle summene er inkludert moms.

Foreløpig Finansieringsplan

Agder fylkeskommune	6 millioner (fordelt over 3 år)
Lillesand kommune	1 million
Private midler	2,4 millioner (fond, stiftelser, gaver, innsamlede midler)

Foreløpig driftsbudsjett

For å kunne tilby en forutsigbar tilgjengelighet og forhindre forfall, vil virksomheten i det genreiste uthuset måtte ha et driftsbudsjett. Dette skal dekke løpende kostnader (lys/varme, kommunale avgifter etc.), lønnsutgifter og midler til årlig vedlikehold.

Arbeidsgruppen vurderer det slik at det minimum bør etableres en fast stilling som daglig leder, tilsvarende et halvt årsverk, ved senteret. I tillegg ser en det som realistisk at venneforeningen vil kunne bidra til drift og vedlikehold med tilsvarende, i form av frivillig dugnadsinnsats. Utover lønnskostnadene anslås det at det vil være behov for ca. kr. 200.000 for å dekke de faste driftsutgiftene, inkludert årlig vedlikehold.

Dette gir prosjektet et behov for årlige driftsinntekter på ca. kr. 650.000 i tillegg til dugnadsinnsatsen. Av dette bør venneforeningen kunne bidra med kr. 50.000. Hvor mye egeninntekt en kan regne med i form av godtgjørelse for omvisning mv. er vanskelig å anslå, men kanskje 50.000 er realistisk. Det resterende beløp bør i utgangspunktet sikres gjennom

ulike offentlige tilskudd, siden private bidrag svært sjelden gis til dekning av rene driftskostnader.

Et foreløpig forslag til kostnadsfordeling kan være:

Egne inntekter	kr. 100.000
Lillesand kommune	kr. 150.000
Agder fylkeskommune	kr. 200.000
Staten	kr. 200.000*

*Statens bidrag kan for eksempel knyttes til at informasjonssenteret delvis ivaretar tolletatens behov for kulturhistorisk formidling (etatsmuseum). Eventuelt i kombinasjon med Riksantikvaren og/eller kulturdepartementet. For å utløse statlige driftsmidler vil en imidlertid være avhengig av et engasjement både fra kommune og fylkeskommune.

Del 2: Byggebeskrivelse

01. Tomten

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

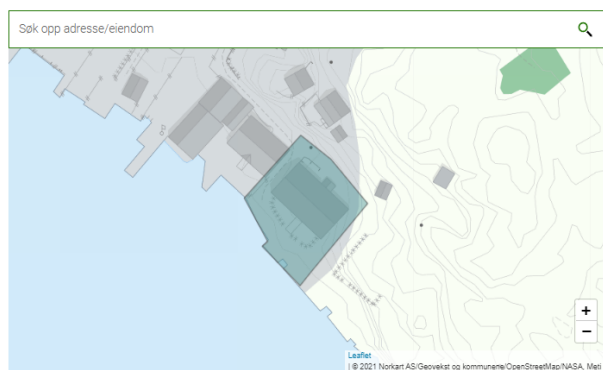


Fig.1 Tomten er skissert med markering syd-øst for Tollboden.

Murene eksisterer i dag og er tatt relativt godt vare på. Gjenoppbyggingen av låven vil etableres på en ringmur på innsiden av de eksisterende murene etter at disse 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. Gjenoppbygging

02.1 Rigg og drift

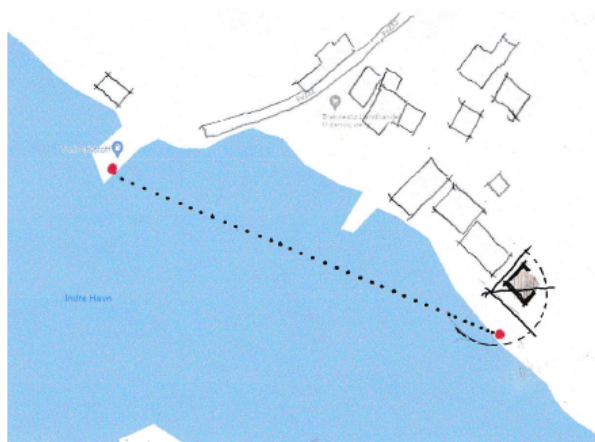


Fig.4 Planoversikt

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.

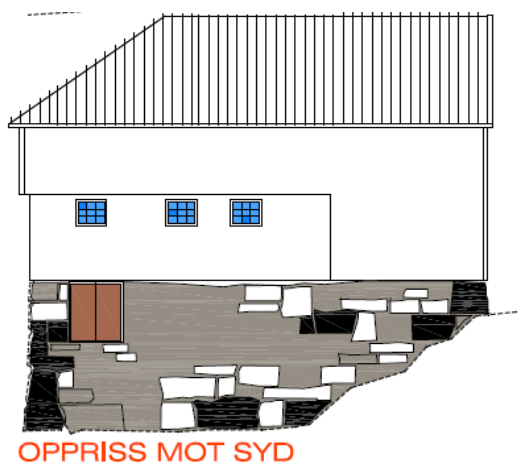
På Fig. 3 Foto vises grunnmuren slik den var.



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, tak-konstruksjon med åstak og låvetak-konstruksjon, og teknet med enkelkrumme teglpanner.

Bygget oppføres på forsterket grunnmur og det etableres 'golv 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.

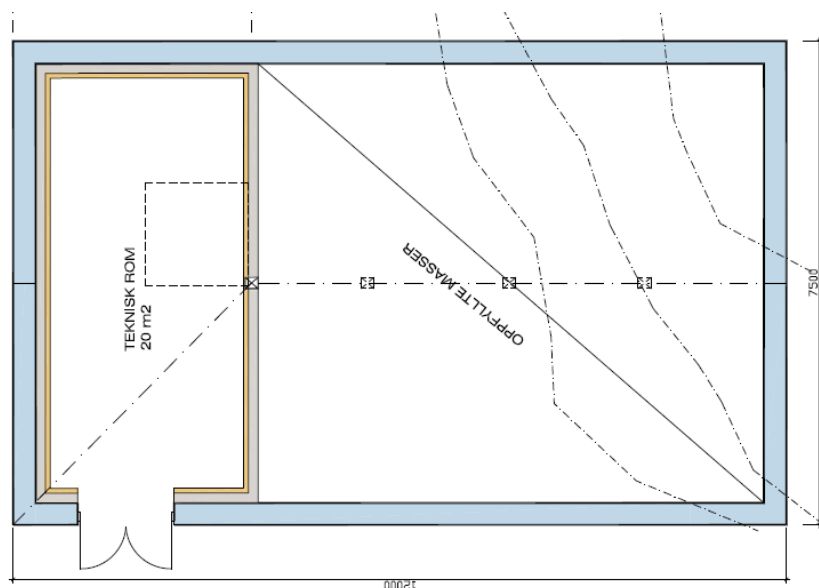


Fig 7. Plan U- Etasje

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.

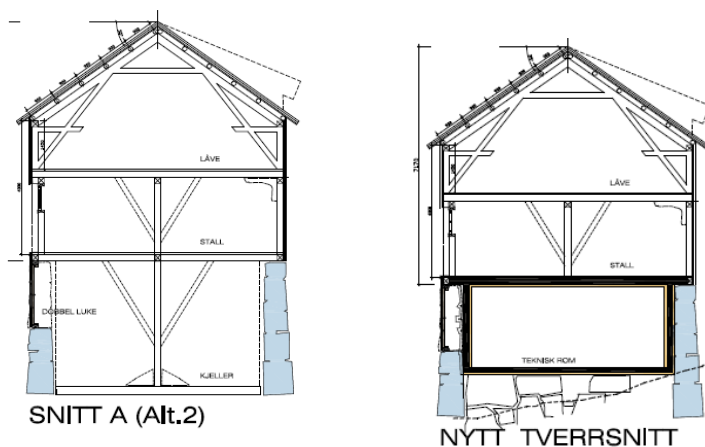


Fig 8. Snitt

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

03. Planløsninger

03.1 Plan 1. Etasje

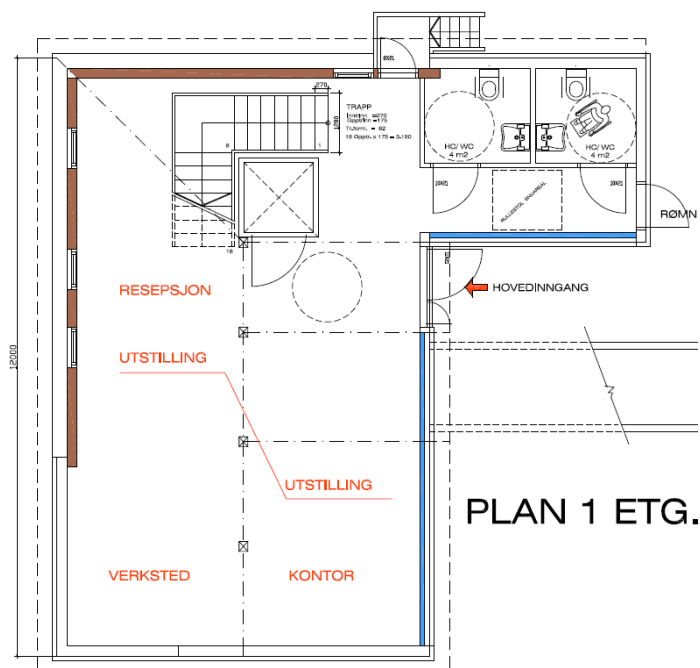


Fig 9.

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 bruksgulv.

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

03.3 Snitt

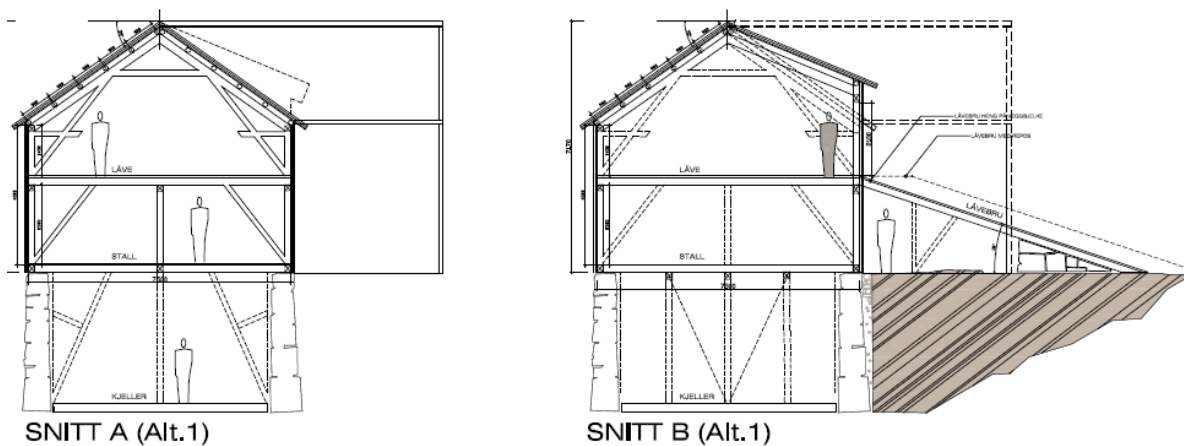


Fig 11. Konstruksjons-snitt

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.

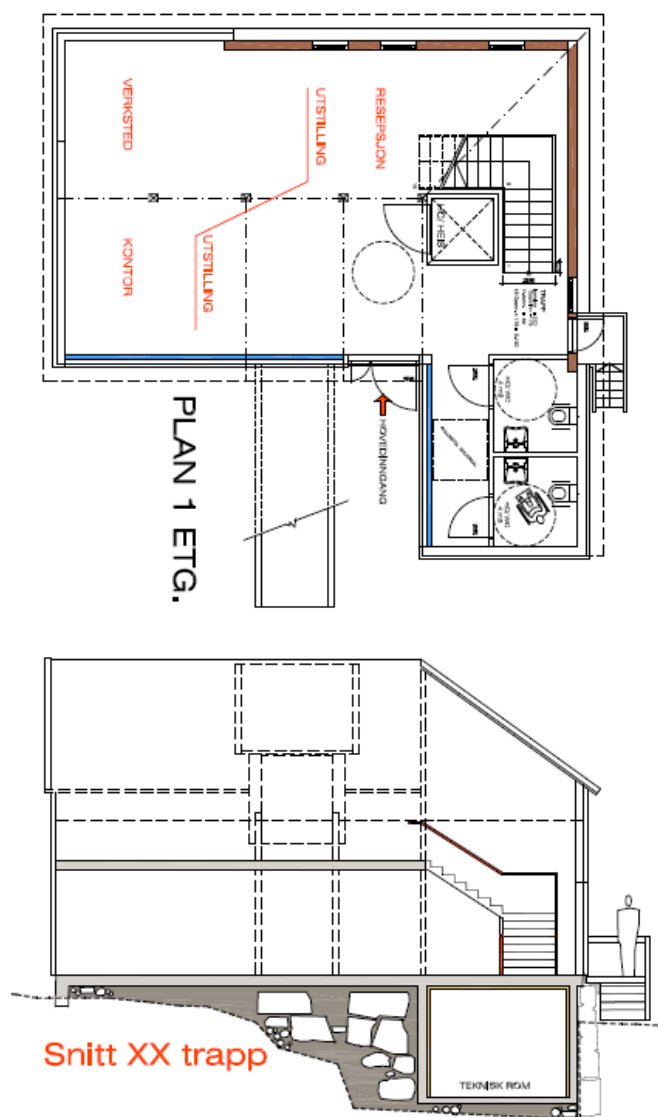


Fig 12. Snitt gjennom trapp

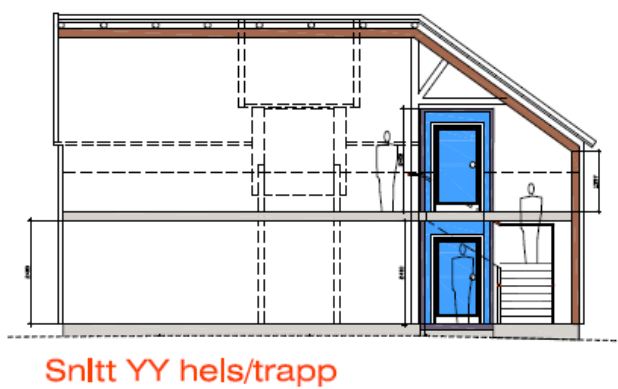


Fig 13. Snitt gjennom heis

03.4 Oppriss

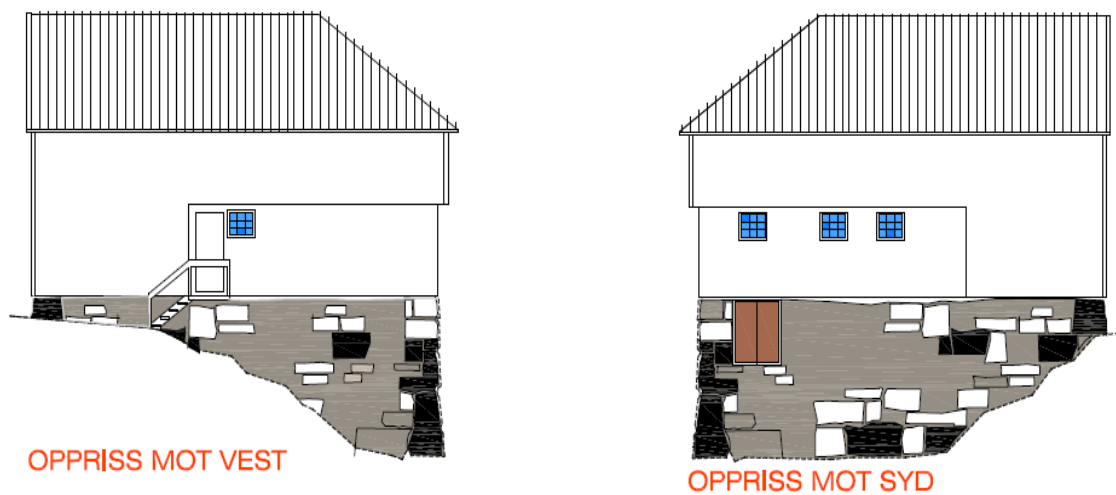


Fig. 14

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.

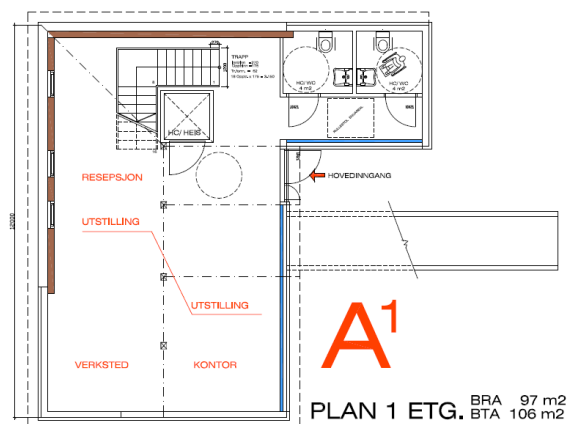


Fig 16.

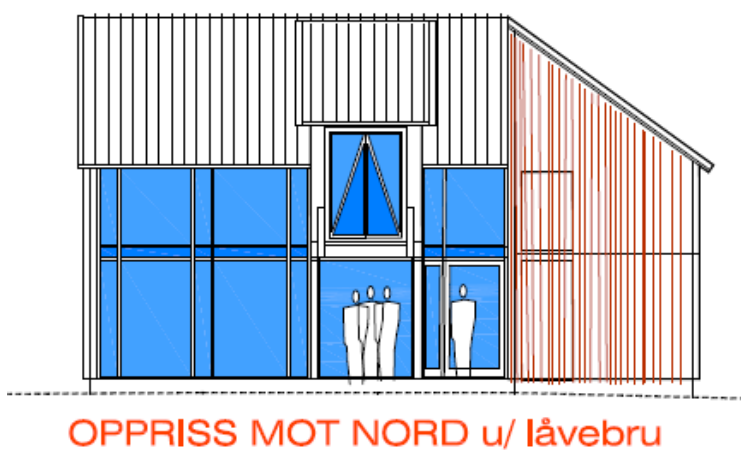
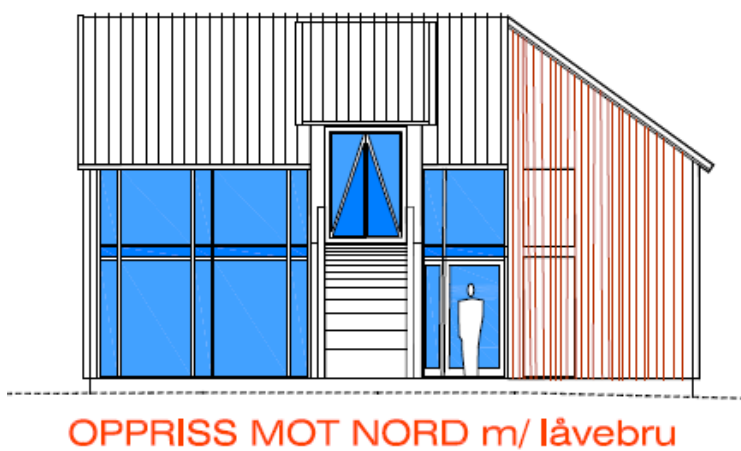


Fig. 17 og 18

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

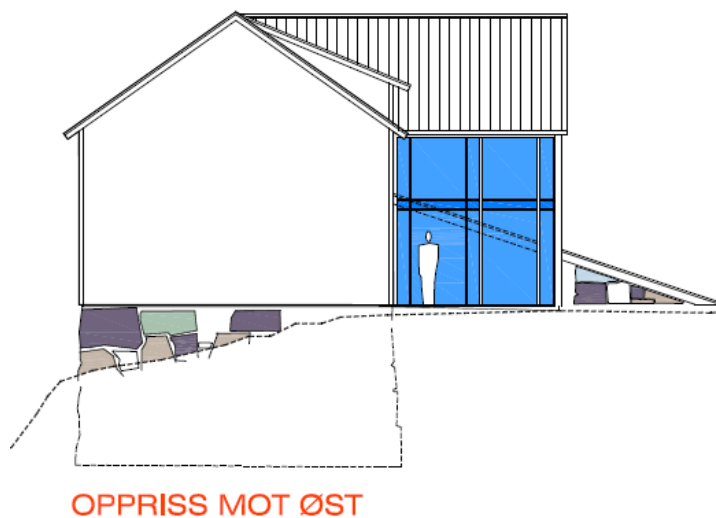


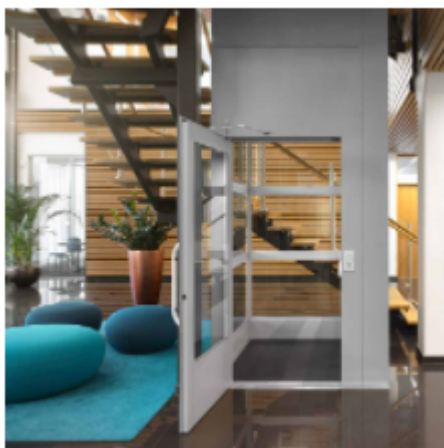
Fig.19. Viser den tette gavlfasaden mot øst som er uforandret i forhold til originalen. Vestvingen, derimot viser glassfasaden som er en del av det åpne glassuttrykket mot atrium mot nord. Her vises glass inn mot korridor i 1 etasje og leiligheten i 2 etasje.

03.5 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,-



03.6 Brannvern

Forslag til klassifisering:

- Risikoklasse 2
- Brannklasse 1
- Bærende konstruksjoner R30
- Branncellelinndeling EI 30

- Rømningsveier
- Fullsprinkling
- Montering av brannslukningsapparater
- Montering av brannalarmanlegg
- Montering av ladelys system

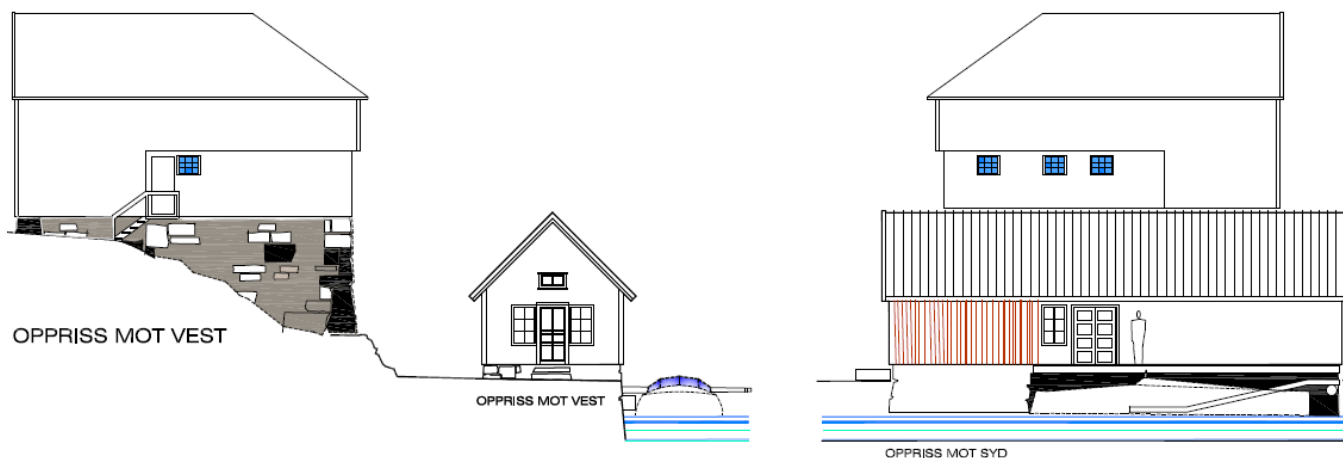
03.7 Ventilasjon

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.

03.8 Sjøbod



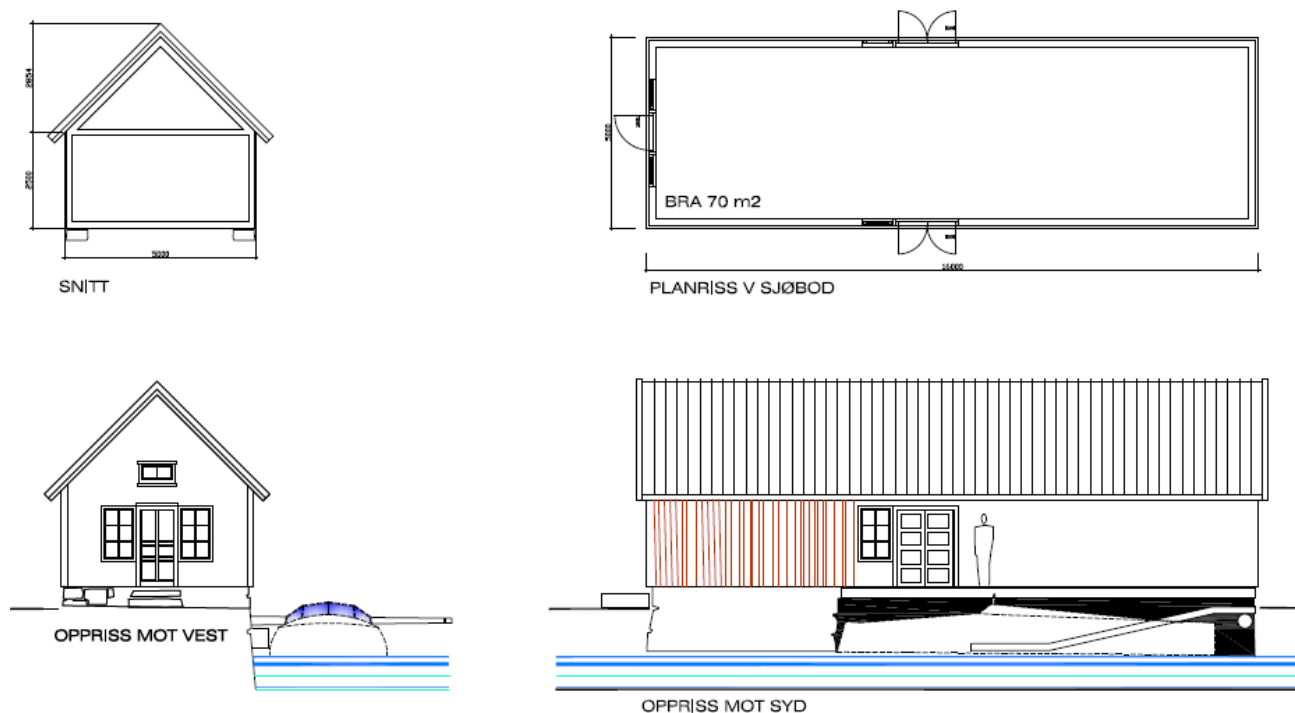


Fig. 20

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

Det er ikke tegnet inn vann eller avløp i sjøboden.

3.9. Plantegninger



01 -
Planoversikt.pdf



04 - Plan 2 etasje.
15.03.23.pdf



03 - Plan 1.
Etasje.pdf



05 - Tverr Snitt.pdf



06 - Lang Snitt.pdf



07 - Oppriss mot
Nord & Øst.pdf



08 - Oppriss mot
Øst & Vest.pdf



09 - Oppriss Sjøbod
& Låve.pdf



10 - Sjøbod - Plan,
Snitt & Oppriss.pdf

Del 3. Kostnadsoverslag

Prosjektet har en samlet kostnad på 7,5 millioner, for både låve og sjøbod, inkludert 25% moms. Det gir en kvadratmeterpris på kr. 28.169 for låven og kr. 15.442 for sjøboden.

Hovedpunktene i kalkylen fordeler seg slik:

Låven:	Rigg og drift	kr. 530.000
	Grunnarbeid/Kjeller	kr. 1.225.625
	Bygningsmessige arbeider	kr. 2.261.250
	Elektro og utomhusarbeider	kr. 1.166.250
	Administrasjon av hovedentreprise	kr. 777.469
	Reserve/usikkerhet (10%)	kr. 518.313
	25% mva	kr. 1.619.726
	Sum låve:	kr. 8.098.633
Sjøboden:	Entreprisekostnader	kr. 874.500
	Konsulentthonorarer/Adm.	kr. 87.450
	25% mva	kr. 240.487
	Sum sjøbod	kr. 1.202.437
Arkitekthonorar fastpris:		kr. 60.000
Samlet kost hele prosjektet inkl. moms		kr. 9.361.070

					
Ark no. 01 RIGG DRIFT Rev.01.03.23.xls	Ark no. 02 GRUNNARBEIDER Rev.01.03.23.xls	Ark no. 03 BYGNINGSMESSIGE ELEKTRO ARBEIDER Rev.01.03.23.xls	Ark no. 04 VVS - KOSTNADSSAMMEN Rev.01.03.23.xls	Ark no. 05 SJØHUS Rev.01.03.23.xls	Ark no. 06 SJØHUS Rev.01.03.23.xls