

ABS13 v. Jens Tjagvad
Steenstrups Allé 17, 4tv
1924 Frederiksberg C

COWI A/S

Parallevej 2
2800 Kongens Lyngby

Telefon 45 97 22 11
Telefax 45 97 22 12
www.cowi.dk

Overslag over omkostninger til asbestsanering af vinduesplader over radiatorer

Dato
20. november 2008

Hej Jens

Vor ref.
HF/hf

Tak for et behageligt møde vedr. asbestsanering af vinduespladerne over radiatorerne i jeres lejligheder.

Som aftalt har jeg lavet et overslag over, hvad det vil koste at få foretaget en asbestsanering i overensstemmelse med Arbejdstilsynets krav.

Jeg har kort præsenteret, hvad det er, der skal gøres af en asbestentreprenør og har fra ham fået et gæt på, hvad det vil koste pr. vinduesniche inkl. rengøring.

De forudsætninger der ligger til grund for overslaget er, at der opbygges et telt (sluse) omkring nichen. Slusen laves så lille, som det er muligt, således at der ikke inddrages mere areal af lejligheden end absolut nødvendigt. Der etableres undertryk i slusen ved hjælp af en luftrenser, som har afkast til det fri. Arbejdet med fjernelse af asbesten og efterfølgende rengøring udføres i en operation, hvor den person, der udfører arbejdet, bliver inde i slusen, til der er rengjort. Det forventes at hver person kan nå at sanere to nicher på en dag.

En overslagspris på dette er 3000 Kr. ekskl. moms pr niche (2500 - 3000 Kr.), hvortil kommer udgifter til opstilling af skurvogn og til bortskaffelse af affaldet på i størrelsesordenen 10.000 Kr. ekskl. moms i alt.

Ved sanering af 200 vinduesnicher vurderes omkostningerne således at være ca. 600.000 Kr. ekskl. moms.

Forudsætningen for ovennævnte overslag er, at der er ryddet omkring vinduesnicherne, og at arbejdet kan udføres i et kontinuert forløb. Det forudsættes desuden, at skurvogn kan opstilles og tilsluttes el og vand i nærheden af arbejdsstedet (f.eks. i gård). Den endelige tilbudspris kan naturligvis afvige fra overslaget når entreprenøren har haft lejlighed til at besigtige forholdene.

Udarbejdelse af udbudsmateriale og tilsyn med arbejdet:

Som vi talte om på mødet, mener jeg, det af hensyn til at sikre klare aftaler og en styring af projektet vil være fornuftigt at få udarbejdet et udbudsmateriale,

inkl. en tidsplan for arbejdet, så der er klare linjer mellem jer som bygherre og entreprenøren. Herved kan diskussioner om såvel økonomi som tid og kvalitet forebygges.

Jeg vurderer at omkostningerne til udarbejdelse af udbudsmateriale og indgåelse af aftale vil være ca. 20.000 Kr. ekskl. moms.

Udgifterne til tilsyn med arbejdets udførelse er meget afhængige af om i ønsker en rengøringskontrol af samtlige vinduesnicher, eller om det besluttes at lave en stikprøvekontrol (f.eks. ca. 10 % af nicherne). Med den skitserede metode, hvor hver medarbejder sanerer 2 vinduesnicher om dagen, vil en 100 % kontrol med prøver og analyser komme til at fordoble den samlede byggeperiode. Det er min vurdering at det, under forudsætning af at der vælges en entreprenør der er medlem af Dansk Asbestforening og underlagt deres kontrolordning, vil være forsvarligt at lave stikprøvekontrol.

Hvis der kontrolleres stikprøvevis vurderer jeg omkostningerne til at være ca. 20.000 Kr. ekskl. moms, hvortil kommer analyse omkostninger på 750 Kr. ekskl. moms pr. prøve svarende til ca. 15.000 Kr. ekskl. moms.

Hvis der foretages en 100 % kontrol, bliver vores honorar til kontrollen i størrelsesordenen 80.000 Kr. ekskl. moms og analyseudgifterne ca. 100.000 Kr.

I løbet af byggeperioden foreslår jeg, at der afholdes 2 byggemøder for at sikre fremdriften og for at behandle eventuelle tvivlsspørgsmål, der opstår under udførelsen. Omkostningerne til afholdelse af byggemøder og udarbejdelse af referat vurderes at være ca. 6.000 Kr. Ekskl. moms.

Jeg vurderer således vores samlede honorar (ved stikprøvekontrol) til ca. 46.000 Kr. ekskl. moms.

Jeg vil foreslå at afregning sker efter medgået tid, og efter følgende timerater:

Projektleder: 900 Kr./time ekskl. Moms

Tekniker: 650 Kr./time ekskl. Moms

Hvis det gennem forløbet viser sig, at budgetrammen på 46.000 Kr. ikke kan overholdes vil I blive orienteret inden budgettet overskrides, således at vi kan aftale det videre forløb.

Tidsplan for arbejdet:

Under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse på mødet d. 3. december 2008, vil udbudsmaterialet kunne være klar til jeres godkendelse onsdag d. 10. december. Det kan efter godkendelse sendes ud til to entreprenører (underhåndsbud) f. eks. mandag d. 15. december, og der kan holdes besigtigelse torsdag d. 18. december.

Tilbud fra entreprenører afleveres onsdag d. 7. januar 2009, hvorefter jeg vurderer, at arbejdet kan påbegyndes fra mandag d. 12. januar. Arbejdsperioden forventer jeg vil være ca. 40 arbejdsdage, hvilket betyder arbejdet kan være afsluttet medio marts 2009.

Jeg håber, dette svarer til det forventede. Du er naturligvis velkommen til at kontakte mig for en uddybning, ligesom jeg gerne kommer til jeres møde d. 3. december hvis det ønskes.

Med venlig hilsen



Henrik Frederiksen