

Oppdatert prosjektbeskrivelse kostnads- finansierings- og fremdriftsplan 2016-2020

Inndelt i istandsettelse, isolering og tilrettelegging for bruk

Bygningens situasjon

Lindehuset har vært gjenstand for store prosjekter og har mottatt midler til istandsettelse. To fasader er blitt satt i stand men i senere år er det blitt gjort lite med bygningen. Befaringer har vist at det lekker fra hele taket og at vann siver inn og ned på skilleveggene i armert betong, og danner vannpytter på gulvet i teatersalen. Toalettet har fått store skader og må totalrenoveres før det kan tas i bruk. Ikke bare veggene, men også de fredete maskinene i bygningen vil ta varig skade hvis ikke bygningen settes i stand.

Kommunen har fått midlertidig tilsagn på midler som er tilstrekkelige til å sette i stand og isolere taket, men definitivt tilsagn avhenger av en plan der det fremgår at kommunen kan fullføre istandsettelse av hele bygningen, og ikke bare tiltakene disse midlene vil kunne finansiere.

Byggetrinn I

Kostnadsanslag for byggetrinn I, isolering av tak og Istandsettelse av tak og vinduer

Grunnlaget for disse anslagene

Kostnadsanslagene er utarbeidet i forbindelse med søknaden til Riksantikvaren, på grunnlag av dokumenterte analyser, befaring og tidligere erfaringer med lignende bygninger, av Høyre Odda (som allerede har utført lignende arbeid på andre bygninger) i samarbeid med arkitekt Gro Lavold (som har erfaring fra flere bygninger på Smelteverkstomta). Dette gjelder tak, vinduer og fasader.

Istandsettelse av tak

Takstolene må forsterkes og taktekket må skiftes. Takstolene er fra 1907. De er blitt kontrollert og analysert og er blitt funnet å være i god stand, men med behov for reparasjon i noen punkter. Imidlertid møter de ikke dagens krav til snølast, og de må forsterkes i deler. Dette er blitt gjort også i andre bygninger på Smelteverkstomta.



Takstolene i stål

Det har vært store lekkasjer fra taket. Disse er blitt stanset, men det er snakk om et midlertidig tiltak og det må legges nytt tak så snart som mulig.

Disse tiltakene kommer under antikvarisk istandsetting, og er nødvendige for at bygningen skal kunne møte dagens tekniske krav til funksjon og sikkerhet.

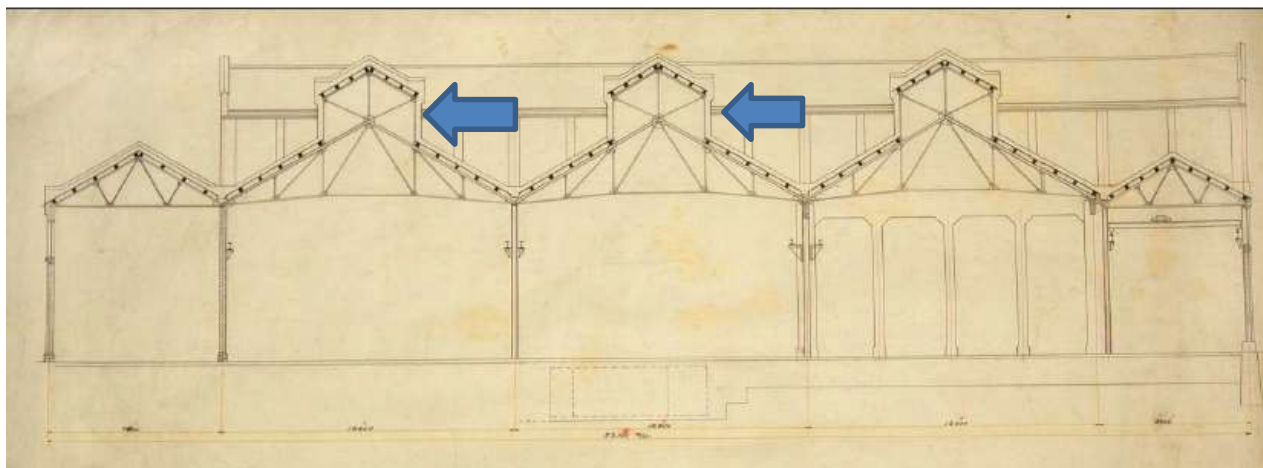
Isolering av tak

Isolering er nødvendig både med tanke på fremtidig bruk og med tanke på bevaring av maskinene og anleggene som er fredet og som står inne i Lindehuset. Når anleggene var i bruk var det høy temperatur i Lindehuset, og maskinene var i bevegelse. I dag er det kaldt og rått inne i bygningen, og dette vil over tid skade de fredete anleggene.

Vern gjennom bruk forutsetter også at bygningen isoleres. Den er blitt brukt som maskinhall, men Lindehuset ligger i Odda sentrum og bør tas i bruk til noe annet. Midlene fra Fylkeskommune er dessuten gitt på betingelse at bygningen brukes som regionalt kulturhus, og dette er ikke mulig med mindre den blir isolert.

Istandsettelse av vinduer

De opprinnelige vinduene i Lindehuset (her refereres det til klerestorievinduene i taket, og ikke andre vinduer på veggene) må skiftes ut. Noen er erstattet med treplater, og rammene er over 100 år gamle og modne for utskifting, eventuelt reparasjon. Det må brukes antikvarisk korrekt type glass, og arbeidet er derfor kostbart.



Tegning av Lindehuset. De blå pilene viser klerestorievinduene (tegningen stemmer ikke overens med bygningen, som har to klerestorievinduer og tre tak uten vinduer under mønet)



Klerestorievinduerne i dag

Det er snakk om de opprinnelige vinduene, og med andre ord antikvarisk istandsettelse. Det er to tak med klerestorievinduer, og ikke tre som tegningsutsnitt på forrige side viser (blå piler).

Kostnadsoverslag byggetrinn 1 som omfatter istandsettelse av tak, vinduer og isolering av tak

Planlagt utført i 2018

Byggetrinn 1

Rigg og drift		1 878 000
---------------	--	-----------

Bygning

Restaurering av tak	3 793 000
Isolering av tak	1 135 675
<u>Restaurering av vinduer</u>	<u>4 270 000</u>
sum	9 198 675

Generelle kostnader

Adm kostnader 15%	1 379 801
<i>Prosjektering</i>	
<i>Prosjektledelse</i>	
<i>Byggeledelse</i>	

Reserver og marginer

Marginer 9%	827 881
<u>Reserver 6,1%</u>	<u>562 315</u>
sum	1 390 196

Prosjektkostnad	13 846 672
Avrundet	14 000 000

TIDSPLAN FINANSIERING

Videre fremdrift

- Odda kommune har 5,462 mill. i vedtatte tilsagn og midler fra HFK og Stiftelsen UNI kr 5 462 000
- Kommunestyrevedtak tilfører i 2017 – 2018 prosjektet kr 2 500 000
- Riksantikvar vil sende et støttebrev til HFK i forbindelse med kommunens søknad om omdisponering av tilskudd til Mågelibanen. Det vil fremgå at Riksantikvaren har en intensjon om å prioritere Tilskudd til første fase av prosjektet i 2018 forutsatt at også HFK bidrar Med midler i henhold til denne plan.
- Odda kommunes har søkt om omdisponering av midler vedrørende Mågelibanen. Avgjøres i Fylkestinget i januar 2017. Forutsetning for at Riksantikvar skal gi tilskudd. Kr 2 000 000
- Odda kommune har søkt Riksantikvar om 3,5 mill. i 2017. Avgjøres februar 2017. Forutsetning er at HFK gir positivt tilsagn til omdisponering av midler i januar. kr 3 500 000
- Odda kommune søker Hordaland fylkeskommune om støtte til Lindehusets byggetrinn1 vår 2017 med den hensikt å få dette utbetalt i 2018. Svar på denne søknaden vil være høst 2017. kr 538 000

SUM: kr 14.000 000

Følges ovennevnte tidsplan om tilsagn av tilskudd vil byggetrinn 1 være fullfinansiert høsten 2017. Oppstart av prosjekt januar 2018.

Odda kommune har søkt Riksantikvar om 3,5 mill. i 2017. Midler fra Riksantikvaren vil være med å dekke arbeider som innebærer restaurering av tak og vinduer, ikke selve isoleringen av taket.

Byggetrinn 2 fase 3 og 4 krever flere avklaringer blant annet i forhold til fremtidig bruk av Lindehuset. For kommunen er det helt vesentlig å istandsette og etterisolere Lindehuset for å få til ny bruk. Ny bruk av Lindehuset er viktig for utvikling av Smelteverkstomta og Odda sentrum.

Byggetrinn 2

Kostnadsanslag for byggetrinn II, fasader, vinduer, isolering av vegger og oppgradering av interiør.

Planlagt utført i 2020. Avhenger av ny finansieringsplan 2019.

Varevinduer/ vinduer i fasade

Varevinduer er nødvendige for å isolere bygningen, men de er enklere å montere og trenger ikke være antikvarisk korrekt type glass. Hvis varevinduer monteres ved et senere tidspunkt, kommer rigg og drift i tillegg (dvs. arbeider blir ca. en og en halv million dyrere).

Fasader

Fasader kommer under antikvarisk istandsettelse. To fasader og deler av en tredje er allerede satt i stand. Beløpet er basert på kostnadene forbundet med tidligere fasader. Arbeidet vil utføres på antikvarisk korrekt vis.

Isolering av vegger (fra innside)

Isolering er ikke strengt tatt antikvarisk istandsettelse, men da bygningen inneholder fredete maskinanlegg, kan Riksantikvaren gi støtte til isolering for å garantere et korrekt inneklima, som er nødvendig for bevaring av disse anleggene.

Videre tilrettelegging til bruk vil ikke kunne motta støtte fra Riksantikvaren.

Oppgradering av interiør

Det er nødvendig å behandle stålkonstruksjonene i interiøret, med rust- og brannsikker maling. Dette er del av antikvarisk istandsettelse, mens annen tilrettelegging av anlegg og interiør ikke kommer under utgifter det kan søkes om midler fra Riksantikvaren til.

Oppgitte kostnader for isolering vegger og interiør er anslag og må verifiseres nærmere.

Byggetrinn 2

Bygning

Vinduer i fasade	1 902 000
Rehab. Fasader	1 479 375
Isolering av vegger	2 000 000
Interiør	4 000 000
sum	9 381 375