

گزارش تغییرات ساختمان مرکز اسلامی امام حسین (ع)

در ماه می ۲۰۱۷ شهرداری ادمونتون به مرکز اسلامی امام حسین (ع) یک ماه فرصت داد که به منظور تغییر کاربری ساختمان به یک مکان مذهبی تغییراتی در ساختمان مرکز اعمال گردد و در غیر این صورت مرکز اجازه ادامه فعالیت نمی‌داشت و پلمب می‌شد. همچنین در آن زمان طبقه‌ی بالای مرکز به مدرسه‌ی الباقر اجاره داده می‌شد و نگرانی تعطیلی مدرسه نیز وجود داشت. برای تغییر کاربری از آرشیکت و مهندس مکانیک مشاوره گرفته شد و در نهایت تمام کارهای آرشیکتی و مهندسی و نقشه‌کشی بدون هزینه به نام امام حسین (ع) به مرکز هدیه شد. برای کسب جواز تغییر کاربری از شهرداری لیست مبسوطی از تغییرات لازم‌الاجرا در ساختمان مرکز اعلام شد که برخی از این موارد در زیر آورده شده است:

- به‌روز رسانی سیستم اطفاء حریق
- ایجاد سیستم نو برای تهویه‌ی هوا (HVAC) برای سالن با در نظر گرفتن جمعیت حدود ۳۰۰ نفر برای جلوگیری از شیوع بیماریهای تنفسی
- ایجاد توالت‌های کافی با توجه به کاربری جدید ساختمان
- تغییر درهای ورودی و کریدورها برای افرادی که از ویلچر استفاده می‌کنند
- دو جداره کردن دیوار در ضلع شمالی برای کاهش صدقات آتشسوزی احتمالی

همچنین با توجه به بازخوردهای دریافتی، تصمیم بر این شد که ایجاد یک آشپزخانه نیز به لیست اضافه گردد.

طبق روال مرسوم، برای پایین آوردن هزینه‌های نوسازی با چندین شرکت تجاری و مسکونی برای مناقصه تماس حاصل شد و نهایتاً مشخص شد که با توجه به ملزومات شهرداری و شرایط کار، تنها شرکت‌های تجاری قادر به انجام این پروژه هستند (به عنوان نمونه: در تماس با برخی برادران شیعه ساکن در ادمونتون که در کار ساختمان هستند اطلاع حاصل شد که تخصص آنها در کارهای منازل شخصی است و ساختمان‌های تجاری از حیثه تخصص آنها خارج است). سپس، از شرکت‌های فعال در زمینه‌ی ساختمان تجاری تقاضای شرکت در مناقصه شد و نهایتاً سه شرکت جواب دادند که می‌توانند در بازه زمانی مورد نظر این کار را انجام بدهند. طبق روال مرسوم تعیین برنده‌ی مناقصه تمام بسته‌های پیشنهادی شرکت‌ها در یک زمان معین باز و مقایسه شد. پایین‌ترین قیمت مربوط به شرکت هبکو بود که تصادفاً صاحبان آن ایرانی بودند و مبلغ پیشنهادی آنها $218,651 + GST$ دلار بود. شرکت‌های بعدی که برنده مناقصه نشدند به ترتیب پیشنهاد قیمت‌های $GST + 258,857$ و $GST + 267,500$ دلار را داده بودند.

به طور معمول، در خلال پروژه های نوسازی مواردی پیش می‌آید که قبل از شروع اشراف به آن وجود نداشته و نتیجتاً باعث تغییر در هزینه تمام شده می‌شوند (به عنوان نمونه، یکی از این موارد، پنل کنترل برق روی دیوار شمالی بود که تکنیسن مربوطه بعد از باز کردن پنل متوجه شد که نصب مجدد پنل روی دیوار دوجداره جدید مورد تایید شهرداری قرار نخواهد گرفت و باید به دیوار ضلع غربی منتقل گردد).

با توجه به این تغییرات غیر قابل پیش‌بینی، قیمت نوسازی حسینی به مبلغ $234,794 + GST$ رسید (به جزئیات پیوست مراجعه فرمایید) و سرانجام پس از مذاکراتی از شرکت هبکو تقاضای تخفیف شد که پس از موافقت، هزینه اتمام کار با شرکت فوق $228,633$ شد. با توجه به تغییرات انجام شده، شهرداری ادمونتون در پاییز ۲۰۱۸ سیستم‌های ایمنی و برق را تایید کرد. تنها مورد باقی‌مانده در آن زمان مساله سیستم برق سه فاز برای سیستم تهویه هوا بود که برق ۱۰۰ آمپری حسینی به علت قدمت ۵۰ ساله قادر به تغذیه آن نبود و یک ترانسفرمر جدید مورد نیاز بود. یکی از بانیان حسینی با تقبل $5,000$ هزار دلار نصب ترانسفرمر را ممکن کرد و نهایتاً شهرداری بعد از بررسی فنی سیستم تهویه هوا، جواز نهایی تغییر کاربری را در تاریخ ۲۵ مارچ ۲۰۲۲ صادر کرد.

لازم به توضیح است که موارد کابینت آشپزخانه، کف سازی سالن‌ها، دیوار جدا سازی داخل سالن و درب های داخلی توسط پیمانکاران جزء انجام شد که ریز هزینه های آن در لیست زیر آمده است. در کل هزینه باز سازی مرکز حدود 260 هزار دلار شد که همه آن از محل کمک‌های مردمی خیرین پرداخت شد.

- احداث دیوارهای دو جداره ضد آتش، کارهای برقی، مکانیکی، نصب کانال‌های HVAC و یونیت پکیج توسط شرکت هبکو:
۲۲۸,۶۳۳ دلار طبق جزئیات پیوست
- کابینت، سنگ گرانیت، کاشی و سینک آشپزخانه: $6,013$ دلار
- موکت کف سالن: $4,870$ دلار
- نقاشی طبقه بالا، نصب آینه سرویس‌ها، و چراغ‌های داخل سالن: $5,400$ دلار
- کفسازی شامل خرید و نصب سرامیک کف سالن، آشپزخانه و دستشویی‌ها: $11,780$ دلار
- خرید و نصب درها و قرنیزها: $3,045$ دلار
- جمع کل هزینه‌ها: $259,741$ دلار



15851 116 Ave NW
Edmonton AB T5M 3W1

Invoice

| | |
|-----------|-----------|
| Date | Invoice # |
| 7/27/2018 | 2549 |

| |
|--|
| Invoice To |
| Imam Hussein Islamic Society Sid Yar 6569 Gateway Blvd Edmonton, AB T6H 2J1 |

| |
|-------|
| Terms |
| |

| |
|---------------|
| HIBCO Project |
|---------------|

271012 - IHIS Society
6569 Gateway Blvd
Edmonton, AB

| |
|-----------------------|
| Customer Job # / PO # |
| |

| Description | Qty | Rate | Amount |
|---|-----|-----------|-----------|
| 1. 100% Fire rate demising wall separating unit 6569 with 6571 as per the drawings approved by the city \$15,780. Steel-stud framed, fire rated drywall and finish coat of mud. *Subtrade quote attached | | 15,780.00 | 15,780.00 |
| 2. Scissor lift rental fee 4 week \$795 + drop off and delivery \$105 *Subtrade Quote attached | | 900.00 | 900.00 |
| 3. 28.66% of Mechanical scope of work \$12,600, run plumbing lines, run drain lines under concrete and in walls. Ducting fabrication and distribution throughout entire space. Sprinkler head relocations and additions. Crane new rooftop unit onto roof, plumbing fixtures and testing. *Subtrade invoice attached | | 12,600.00 | 12,600.00 |
| 4. 40% of Electrical scope of work \$15,200, run new power lines, install lights and exhaust fans. Equip entire building with new fire alarm system all as per electrical drawings *Subtrade quote attached | | 15,200.00 | 15,200.00 |
| 5. 100% Electrical panel relocation off of demising wall \$9,400 onto adjacent wall to allow seamless demolition of wall in future for expanding the space *Subtrade invoice attached | | 9,400.00 | 9,400.00 |
| 6. 100% Concrete cutting for trenches for bathroom plumbing and electrical \$2305.52.80 *Sub-trade invoice attached | | 2,305.52 | 2,305.52 |
| 7. 80% Concrete pour for bathroom drains \$2,100, kitchen drains and electrical trench *Subtrade invoice attached | | 2,100.00 | 2,100.00 |
| 8. 100% Asbestos testing in areas where work was to be performed \$559 *Enviro Works subtrade invoice attached | | 559.00 | 559.00 |
| 9. Scanning the concrete slab to prevent damage to underground utilities \$400 *Subtrade invoice attached | | 400.00 | 400.00 |
| 10. Consolidated gypsum drywall supply: \$1,481.74 *Invoice attached | | 1,481.74 | 1,481.74 |



15851 116 Ave NW
Edmonton AB T5M 3W1

Invoice

| | |
|-----------|-----------|
| Date | Invoice # |
| 7/27/2018 | 2549 |

| |
|--|
| Invoice To |
| Imam Hussein Islamic Society Sid Yar 6569 Gateway Blvd Edmonton, AB T6H 2J1 |

| |
|-------|
| Terms |
| |

| |
|---------------|
| HIBCO Project |
|---------------|

271012 - IHIS Society
6569 Gateway Blvd
Edmonton, AB

| |
|-----------------------|
| Customer Job # / PO # |
| |

| Description | Qty | Rate | Amount |
|---|-------|---------------------------|-----------------------------------|
| 11. Home Depot materials, \$605.83 *Please see attached receipts | | 605.83 | 605.83 |
| 12. Nelson Lumber materials for building the bathroom and mezzanine *Subtrade invoice attached | | 2,513.52 | 2,513.52 |
| 13. Printing Blueprints for site use and one copy for community reference *Subtrade invoice attached | | 164.12 | 164.12 |
| 14. Project Management hours *Please see attached records for work performed | 165 | 95.00 65.00 | 15,675.00 10,725.00 |
| 15. Site Supervisor hours *Please see attached records for work performed | 82.5 | 75.00 65.00 | 6,187.50 5,362.50 |
| 16. Carpenter hours *Please see attached records for work performed | 77 | 65.00 | 5,005.00 |
| 17. Labour hours *Please see attached records for work performed | 100.5 | 35.00 | 3,517.50 |
| Subtotal | | | 94,394.73 88,619.73 |
| Overhead 10% 10% 6% | | 6% -10.00% | 9,439.47 5,317.18 |
| Profit 10% 10% 0% | | 10.00% ∅ | 9,439.47 ∅ |

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Sub-total | 93,936.91 \$113,273.67 |
| GST | 4,696.85 \$5,663.68 |
| Payments/Credits | \$0.00 |
| Balance due | *98,633.76 \$118,937.35 |



15851 116 Ave NW
Edmonton AB T5M 3W1

Invoice

| | |
|-----------|-----------|
| Date | Invoice # |
| 8/30/2018 | 2591 |

| |
|--|
| Invoice To |
| Imam Hussein Islamic Society Sid Yar 6569 Gateway Blvd Edmonton, AB T6H 2J1 |

| |
|-------|
| Terms |
| |

| |
|---------------|
| HIBCO Project |
|---------------|

271012 - IHIS Society
6569 Gateway Blvd
Edmonton, AB

| |
|-----------------------|
| Customer Job # / PO # |
| |

| Description | Qty | Rate | Amount |
|---|-----|-----------|-----------|
| 1. 71.34% of Mechanical scope of work \$48,850, run plumbing lines, run drain lines under concrete and in walls. Ducting fabrication and distribution throughout entire space. Sprinkler head relocations and additions. Crane new rooftop unit onto roof, plumbing fixtures and testing. *Subtrade invoice attached | | 36,250.00 | 36,250.00 |
| 2. 60% of Electrical scope of work \$38,000, run new power lines, install lights and exhaust fans. Equip entire building with new fire alarm system and verification as per electrical drawings *Subtrade quote attached | | 22,800.00 | 22,800.00 |
| 3. Welding support for RTU on underside of roof as per engineered drawings *Subtrade invoice attached | | 3,325.00 | 3,325.00 |
| 4. Membrane installation and roof penetrations for new exhaust fans and RTU curb *Subtrade invoice attached | | 2,245.00 | 2,245.00 |
| 5. Washroom partitions supply by partition systems, installed as per the drawings (labour in labour costs) *Subtrade invoice attached | | 1,985.00 | 1,985.00 |
| 6. Scissor lift rental *Subtrade invoice attached | | 2,010.00 | 2,010.00 |
| 7. Hilti fire caulking for joint between demising wall and roof deck as well as penetrations through drywall (labour in labour costs) *Subtrade invoice attached | | 577.76 | 577.76 |
| 8. Paint large demising wall, paint kitchen, new bathrooms, doors frames and trim *Subtrade invoice attached | | 2,900.00 | 2,900.00 |
| 9. Collective waste management bin pickup drop off and city dump charge *Subtrade invoices attached | | 1,055.63 | 1,055.63 |
| 10. Labour for bathroom vanities millwork, built with extra reinforcement to support stone countertop and sinks *Subtrade invoice attached | | 527.09 | 527.09 |



15851 116 Ave NW
Edmonton AB T5M 3W1

Invoice

| Date | Invoice # |
|-----------|-----------|
| 8/30/2018 | 2591 |

| Invoice To |
|--|
| Imam Hussein Islamic Society Sid Yar 6569 Gateway Blvd Edmonton, AB T6H 2J1 |

| Terms |
|-------|
| |

| HIBCO Project |
|---------------|
|---------------|

271012 - IHIS Society
6569 Gateway Blvd
Edmonton, AB

| Customer Job # / PO # |
|-----------------------|
| |

| Description | Qty | Rate | Amount |
|---|-----|---------------------|-----------|
| 11. Supply of doors from fancy doors, three solid core Berkeley wood doors with jamb and trim, one fire rated steel door for mechanical room, door hardware and hinges (labour in labour costs) *Subtrade invoice attached | | 1,474.20 | 1,474.20 |
| 12. Drywall, mud and tape labour for all interior partitions and patches *Subtrade invoices attached | | 6,007.00 | 6,007.00 |
| 13. Dryco Building Supplies - steel stud insulation and drywall mud *Subtrade invoices attached | | 486.85 | 486.85 |
| 14. McKillican material (material for building vanities and washrooms) *Invoice attached | | 94.00 | 94.00 |
| 15. Carpetlayers Supplies material (rubber base for new walls to match existing rubber base) *Invoice attached | | 59.90 | 59.90 |
| 16. Benjamin Moore paint (paint to match existing cream walls) *Invoice attached | | 39.99 | 39.99 |
| 17. Home Depot receipts (drywall, t-bar and other miscellaneous items; additional costs to be determined) *Invoices attached | | 1,507.95 | 1,507.95 |
| 18. Consolidated Gypsum Supplies (drywall, acoustic ceiling tile, t-bar and fasteners) *Invoice attached | | 2,060.26 | 2,060.26 |
| 19. Demobilization (Removing all equipment and material from site) | | 314.00 | 314.00 |
| 20. Trimtech Industries (grab bars for handicap requirements) *Invoice attached | | 142.80 | 142.80 |
| 21. Carpenter labour (144 Regular hours, 46 Overtime hours) | | 13,845.00 | 13,845.00 |
| 22. Labour hours (137.5 Regular hours, 22.5 Overtime hours) | | 5,993.75 | 5,993.75 |
| 23. Project Management (121.5 Regular hours, 45.5 Overtime hours) | | 8,026.25 | 18,026.25 |
| 24. Administrative hours (14 Regular hours) | | 630.00 | 630.00 |
| Subtotal: \$124,357.43 | | | |

*12,333.75



15851 116 Ave NW
Edmonton AB T5M 3W1

Invoice

| | |
|-----------|-----------|
| Date | Invoice # |
| 8/30/2018 | 2591 |

| |
|--|
| Invoice To |
| Imam Hussein Islamic Society Sid Yar 6569 Gateway Blvd Edmonton, AB T6H 2J1 |

| |
|-------|
| Terms |
| |

| |
|---------------|
| HIBCO Project |
|---------------|

271012 - IHIS Society
6569 Gateway Blvd
Edmonton, AB

| |
|-----------------------|
| Customer Job # / PO # |
| |

| Description | Qty | Rate | Amount |
|---|-----|-----------|--------------------------------|
| Extras: | | | |
| 1. Add on mechanical items *Subtrade invoice attached | | 7,585.00 | 7,585.00 |
| 2. Delivery of RTU from South Edmonton Common to site *Subtrade invoice attached | | 477.00 | 477.00 |
| 3. Grinding concrete floor in men and women's washroom area - due to extremely uneven floor *Subtrade invoice attached | | 630.00 | 630.00 |
| 4. Concrete to fill trenches for electrical conduit | | 410.00 | 410.00 |
| 5. Tile material from The Tile Shoppe *Subtrade invoices attached | | 3,025.50 | 3,025.50 |
| 6. Quartz countertops from CA Granite (as per selection provided) | | 2,092.00 | 2,092.00 |
| Subtotal | | | 138,576.93 |
| Overhead 10% 6% | | 6% 10.00% | 13,857.69 +7,973.07 |
| Profit 10% 0% | | 0% 10.00% | 13,857.69 +0 |

| | | |
|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Sub-total | \$166,292.31 | +140,857.50 |
| GST | \$8,314.62 | +7,042.88 |
| Payments/Credits | \$0.00 | |
| Balance due | \$174,606.93 | +147,900.38 |