

Sjödalsgymnasiet

Sammanfattning/Slutsats

Budgetkalkyl avseende om – eller nybyggnation av Sjödalsgymnasiet i Huddinge Kommun. Underlag för kalkylen har varit Lokalprogram daterat 2023-02-22.

Denna investeringskalkyl är i tidigt skede där gymnasieskolans tänkta geografiska placering inte är känd. Detta ger att gymnasieskolans utformning kan variera tämligen stort.

Ombyggnation där endast den tidigare stommen finns kvar.

För kalkylen har det förutsatts en lättillgänglig byggarbetsplats.

I investeringskalkyl ingår ej:

Anskaffning av fastighet

Specifika åtgärder på fastigheten som

- *Ev. marksanering,*
- *Ev. ledningsomläggning,*
- *Ev. rivning av andra befintliga byggnader etc.*
- *Markarbeten för parkering, inlast, angöring och tillfartsväg (då tomt ej är känd)*

Omfattning: BYA 1680m², BTA 5045m²

I detta tidiga skede har kalkylen utförts med nyckel- och erfarenhetstal. Då världsläget påverkar framför allt byggmaterial avseende pris och leveranstid kan kostnadsbilden variera tämligen stort på kort tid. Till exempel bör nämnas att materialpriser beräknas öka med ytterligare 10% under år 2023 vilket är kostnadsdrivande då nästan hälften av produktionskostnaden i detta projekt består av material.

Flera av de större byggentreprenörerna har meddelat att de inte är intresserade av fastprisentreprenader oavsett om det gäller total- eller utförandeentreprenader, de ser helst en upphandling för samverkan eller partnering.

Bedömd produktionskostnad för Sjödalsgymnasiet inklusive entreprenörens arbetsplatsomkostnader och arvode:

1. 150 000 000 kr [ETTHUNDRAFEMTIOMILJONER KRONOR] exkl. moms som fördelar sig enligt tabell 1 på nästa sida.
- Omfattar entreprenörens kostnader för etablering, arvoden, försäkringar, arbetsledning mm. I denna budget har med tanke på projektets utformning räknats med 17%. Det brukar ligga mellan 15 och 20% beroende på projekttyp och utformning.
- Invändig rivning inklusive installationer, borttransport och tippning. Miljöfarligt avfall av exempelvis asbest ingår inte.

Delposter kan inte i detta tidiga skede delas upp ytterligare och hanteras enskilt utan måste ses som en helhet. Kostnaden kr/m², som presenteras i tabell 1, är i dagsläget ett relativt normalt kostnadsläge för gymnasieskolor. I den bedömda kostnaden ingår inte byggherrekostnader såsom bygglov, egen intern tid eller finansiella kostnader. Eventuell extern projekt-, och projekteringsledning samt projektering efter programhandling ingår inte heller.

Det är mycket svårt att värdera hur stor posten oförutsett bör vara, normalt brukar kommuner reservera 5 - 15%. Denna är inte med i kalkylen utan förutsätts ligga i byggherrekostnader.

Program	Kostnadsfördelning (kr)	Kr/m ² BTA
Gemensamma funktioner	35 665 495	34 627
Försäljning- och serviceprogram	40 119 350	25 232
VVS- och fastighetsprogram	20 147 411	27 300
EL- och energiprogram	44 370 393	26 380

Tabell 1. Kostnadskalkyl, fördelning Ombyggnation

Norconsult AB

Caroline Larsson

010 – 141 89 47

Detta dokument är framtaget av Norconsult AB som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult. Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.



Datum
2023-06-13

Diarienummer
KS-2023/1496

Handläggare
Öhman, Moa

Kommunstyrelsens förvaltning

Bilaga till Investeringskalkyl för evakuering av Södalsgymnasiet

Investeringskalkylen är framtagen på det beslutade lokalprogrammet för Södalsgymnasiet. I och med att Södalsgymnasiet kommer att lokaliseras till Gymnasiet 4 där Huddingegymnasiets bedriver skola och att VVS-verkstaden i Forellen 11 bibehålls så ges en bedömning av kostnader för hyresgäst Anpassningen för El-programmets verkstäder.

I investeringskalkyl ingår ej: Anskaffning av fastighet Specifika åtgärder på fastigheten som

- Ev. marksanering,
- Ev. ledningsomläggning,
- Ev. rivning av andra befintliga byggnader etc.
- Markarbeten för parkering, inlast, angöring och tillfartsväg

Kostnaden per kvadratmeter för El-programmet uppskattas till 26 380 kronor per kvadratmeter. I detta ingår:

Bygg inkl. entreprenörsarvode PO etc: 20 494kr/m²

Värme och sanitet: 1733kr/m²

Ventilation: 2310kr/m²

El: 1843kr/m²

Uppskattad yta för El-programmet på Huddingegymnasiet är cirka 1000 kvadratmeter BTA.

Bedömd produktionskostnad för El-programmet ombyggnad inklusive entreprenörens arbetsplatsomkostnader och arvode:

26 380 000 kronor