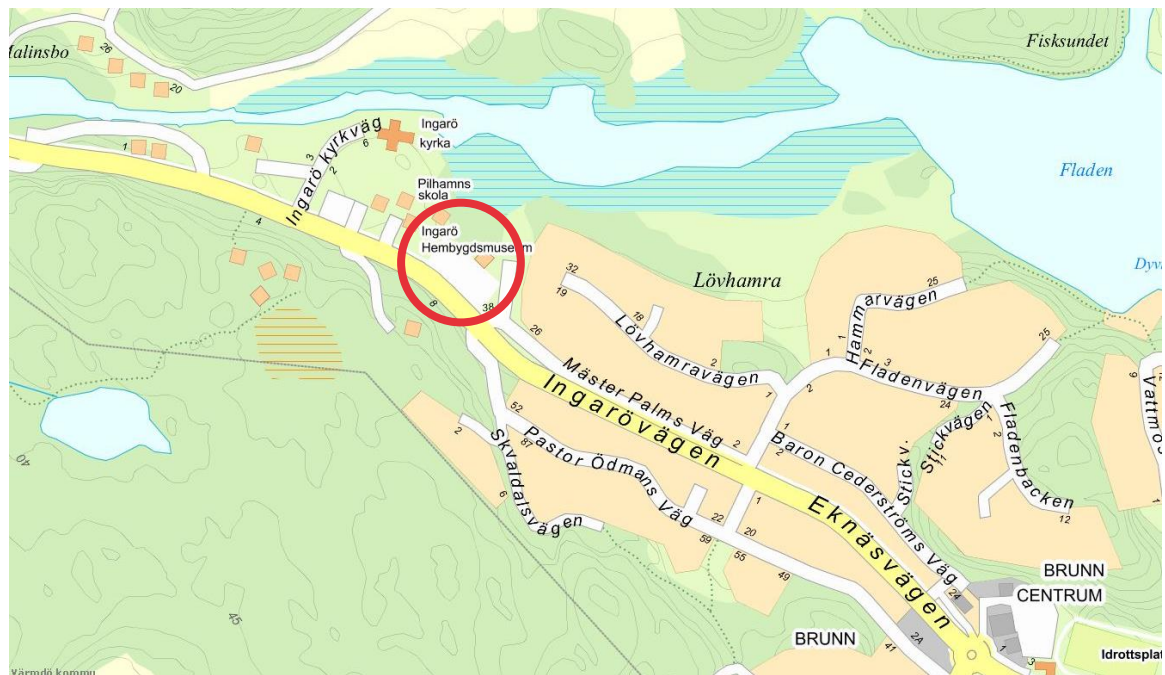




Särskilt boende i Pilhamn vid Brunn

Kostnadsuppskattning



Handläggare
Axel Sirén
Fastighetsenheten
axel.siren@varmdo.se

Diarienummer
xxx

Kostnadsuppskattning baserad på areor

En kostnadsjämförelse utgående från uppskattade areor för Mark och Hus, samt motsvarande erfarenhetsvärden för kostnader per m².

Arean i föreliggande Programskiss (120816 Marge Ark, 41 rum) räknas upp för utökat antal rum i senare tillkommet Program (141105 Monica Fransson, 50 rum):

$4.270 \text{ m}^2 \text{ BTA} \times 50/41 = 5.207 \text{ m}^2 \text{ BTA}$, dvs ungefärligen 5.200 m² BTA

Generalentreprenadkostnad vid upphandling i konkurrens har uppskattats till 19.000 Kr/m² BTA

Detta ger för byggnaden 98.800 KKr

Tillkommer grov- och finplanering av tomten
 $9.000 \text{ m}^2 \text{ à } 1 \text{ KKr} = 9.000 \text{ KKr}$

(Prisuppskattningar per m² har hämtats ur BK Beräkningskonsulters Prisguiden 2014, som en sammanvägning av kostnader för bostäder respektive sjukhus för vård, jämförelse uppförande Ljungs äldreboende 2010 och kalkylavdelning Ramböll. Inkl.en bedömd kostnad för planering av tomten.)

Slutligen skall läggas till extraordinära kostnader för mark- och grundläggningsarbeten

Sammanställning av GE-kostnad (Mkr)

Hus	99 Mkr
Grov- och finplanering av tomten	9 Mkr
Extraordinär grundläggning	20 Mkr
Oförutsett/Risk 15%	19 Mkr
Byggherrekostnader 14%	20 Mkr

Summa	167 Mkr (ca 32tkr/kvm)



Byggherrekostnader och risk är satt något högre än normalt. Byggherrekostnader avser bla projektledning, byggledning och kontroll etc. Högre procentdel motiveras i detta läge på bla komplexa inslag för grundläggning, bullerstörningar och installationer.

Följande ingår ej:

Tomtanskaffning och fastighetsbildning

Inredning, utrustning

Sanering av riskmaterial, mark etc

Anslutningsavgifter, bygglov och startbesked, myndighetsavgifter

Ränte- och kreditivkostnader

Moms

Konstnärlig utsmyckning

Byggherrens interna kostnader, administration