

Kostnadsbedömning

Simhall Stugun



Ändringsförteckning

Ver:	Datum:	Ändringsbeskrivning	Granskad	Godkänt av

Uppdrag: Simhall Stugun
Uppdragsnummer: 30036425
Kund: Ragunda Kommun
Datum: 2023-01-27
Upprättad av: Markus Södergren
Dokumentreferens: \\seosdfs003\projekt\26301\30036425_simhall_stugun\000_simhall_stugun\02 projekt\14 kalkyl\rapport\rapport.docx

Innehållsförteckning

1.	Inledning	5
1.1	Bakgrund	5
1.2	Syfte	5
1.3	Avgränsningar	5
2.	Metod.....	7
2.1	Allmänna förutsättningar	7
2.2	Beräkningssätt.....	7
2.3	Specifika förutsättningar för kostnadsbedömning	8
2.3.1	Byggdelsberäknade poster.....	8
2.3.2	EL	9
2.3.3	VS.....	9
2.3.4	Vent	9
3.	Risker	10
4.	Underlag	11

Sammanfattning

Den totala entreprenadkostnad inklusive projektering för ombyggnad av Stuguns simhall fördelat enligt nedan.

Tabell 1, Sammanställning samtliga kostnader i projekt.

	Kostnad (kr)
Bygg	2 477 000
Bygg Handikappanpassning	1 096 000
EI	156 000
VS	567 000
Vent	1 720 000
Omkostnadspåslag UE 10%	244 000
Vinst 5%	313 000
Delsumma entreprenadkostnad	6 573 000
Projektering, projekt- och projekteringsledning.	800 000
Totalt	7 373 000

1. Inledning

1.1 Bakgrund

På uppdrag av Ragunda kommun har Sweco Sverige upprättat en kostnadsbedömning för ombyggnad av Stuguns simhall.

Uppdraget omfattar helt nya ytskikt i simhallens dam/herr omklädnad inklusive duschutrymmen och en fullständig handikappanpassning samt nytt ventilationssystem.

1.2 Syfte

Kostnadsbedömningen har utförts i ett tidigt skede för att bedöma en trolig projektkostnad och användas för vidare investeringsbeslut.

1.3 Avgränsningar

Följande avgränsningar är gjorda för kalkylens genomförande:

Lös inredning ingår ej i kostnadsbedömningen.

Interna byggherrekostnader ingår ej i kostnadsbedömningen.

Endast omklädningsutrymmen bad för dam och herr har beräknats med helt nya ytskikt. Se bild nedan för omfattning av total ytskiktsrenovering markerat i rött.

Bild 1, omfattning total ytskiktsrenovering bottenvåning - övervåning

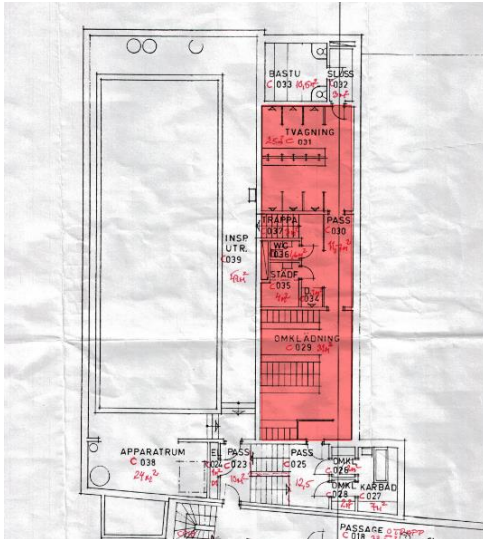
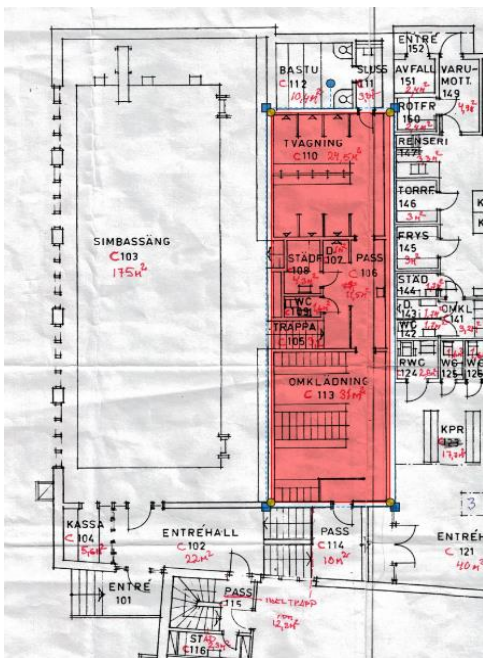


Bild 2, omfattning total ytskiktsrenovering suterrängvåning



2. Metod

2.1 Allmänna förutsättningar

Kostnadsbedömningen är baserad på underlag överenskommet med beställaren. En anpassning görs i kalkylprogrammet för att i så hög grad som möjligt överensstämmer med projekterat underlag.

Kostnadsbedömningen avser en utförandeentreprenad med upphandlingsform generalentreprenad. Förutsättning för kostnadsbedömningen är att upphandling görs i konkurrens.

Kalkylens kostnadsläge är oktober 2022. Kostnadsutvecklingen för material och entreprenadindex bör följas noga fram till byggstart. Under rådande omständigheter bör det finnas en god marginal i beställarens budget för att kunna hantera kraftiga prisökningar.

Det förutsetts att entreprenören under entreprenadtiden har möjlighet att disponera ytor för etablering, utrymmen för personalbodnar, lagring av byggnadsmaterial mm inom området.

Areor

Area som påverkas av ytskiktsrenovering: Totalt ca 160 m², fördelat på en dam- och herravdelning.

2.2 Beräkningssätt

Byggdelsberäknade poster

Byggdelskostnader är beräknade med hjälp av Wikells sektionsdata Bygg (ROT) 2022.10. I byggdelsberäknade poster ingår ett påslag om 10 % för oförutsedda kostnader.

På grund av viss begränsade transportvägar för material och pågående verksamhet i intilliggande lokaler är en tidskoefficient om 1,5 är inlagt där 1,0 representerar normalvärde.

Externa prisuppgifter

Rivning kakel/klinker slipning av fix och fog samt sanering– JA Rivteknik AB
Bassänghift – Malmsten

Installationer

Kostnader för VVS, EL och styr har beräknats av Sweco Sverige AB Östersund.

Påslag byggdelsberäknade projektspecifika poster

Omkostnader för UE ingår med ett påslag om 10 % på produktionskostnader för VS, Vent och EL.

Vinst ingår med ett procentpåslag om 5 % på produktionskostnaden inklusive omkostnader UE.

Projektering, projektledning

Kostnader för projektering, projektledning och projekteringsledning har uppskattats utifrån budgetar från respektive projektörer.

2.3 Specifika förutsättningar för kostnadsbedömning

2.3.1 Byggdelsberäknade poster

Ytskiktsrenovering omklädning/dusch, dam och herr

Ytskikt på väggar och golv rivs i sin helhet till befintlig betong.

På insida gammal betongyttervägg, där tidiga mätningar visat på hög fukthalt, monteras ett cementbaserat tätskikt.

Ny golvbeläggning av klinker.

Väggar i omklädning målas om. Ny väggbeklädnad av kakel i övrigt.

Innertak målas om.

Åtgärder nytt ventilationssystem

Håltagning i bjälklag för ny ventilationsdragning.

Nya schaktväggar.

Nya huvar på tak.

Förstoring av dörr till fläktrum för transport av fläktaggregat.

Handikappanpassning

Utvändig trappa vid entré kompletteras med ramp.

Befintlig entrédörr kompletteras med dörrautomatik.

Befintlig trappa mellan entréhall 102 och pass 114 samt pass 025 kompletteras med trapphiss.

Dörr in till omklädning 029 och 113 breddas samt flytt av skärmväggar.

En mellanvägg i tvagning 110 och 031 rivs för större duschutrymme och kompletteras med stödhandtag.

Befintlig trappa 037 och 105 till simbassäng 103 kompletteras med trapphiss.

Simbassäng 113 kompletteras med trappa ned till bassängen samt bassänglift.

Utrymmen 034, 035, 036 samt 107, 108, 109 planeras om för att kunna inrymma en RWC.

2.3.2 EL

Inkoppling av nya apparater från befintlig central.

Nya armaturer i respektive fläktrum.

Urkoppling av apparater för demontering.

2.3.3 VS

Ny värmeväxlare.

Nya pumpar.

Nya shuntar.

Ny ackumulatortank/varmvattenberedare.

Anpassning ombyggnad duschutrymme/omklädning för badhus.

2.3.4 Vent

Nytt FTX aggregat som ersätter TA1/FA1 (Badhus).

Nytt FTX aggregat som ersätter VA2 (Omklädningsrum och duschar till badhuset).

Nytt FTX aggregat som ersätter VA3/VA4 (Gymnastikhall med tillhörande omklädningsrum).

Nya kanaler monteras från vind till fläktrum på bottenplan via schakt.

Tilluften i duschutrymme/omklädning för badhus byggs om.

Integrerad styr som kopplas mot överordnat system.

3. Risker

Nedanstående risker är ej inarbetade i kostnadsbedömningen.

Tabell 2, Sammanställning identifierade risker

Disciplin	Risk/möjlighet	Sannolikhet	Påverkan
Material	Risk för extra kostnader för framtida materialprisökningar.	Hög	Kostnad
Sanering	Omfattning asbest är ej helt fastställd, risk för en mer omfattande sanering av asbest. Vidare utredning bör utföras.	Medel	Kostnad
Bygg	Åtgärd för hantering av fukt i källaryttervägg bör utredas vidare. Risk för en annan dyrare lösning.	Medel	Kostnad
Bygg	Handikappanpassning är ej helt utredd i det här skedet, risk för tillkommande åtgärder och kostnader.	Hög	Kostnad
Alla	Risk för att hänsyn måste tas till pågående verksamhet i intilliggande lokaler under entreprenadtiden. Det kan gälla eventuella provisoriska avskärmningar, driftstopp på grund av pågående verksamhet, vissa arbeten måste utföras under specifika tider.	Hög	Tid/Kostnad
Handlingar	Bristfälligt med handlingar och ritningar som inte stämmer med hur det ser ut på plats. Risk för annan omfattning på åtgärder.	Hög	Kostnad
	Tidigt skede med tidiga handlingar, allt är inte utrett risk att fler åtgärder kommer krävas i ett senare projekteringssteg.		Kostnad

4. Underlag

A-handlingar

- Relationsritning, planritning gymnastik, bad, matsal bottenvåning, daterad 1995-09-14
- Planritning Gymnastik, bad suterrängvåning, daterad 1980-05-19

Övriga handlingar

- PM Statusbesiktning Stuguns simhall, daterad 2022-01-14 revidera 2022-06-30
- Materialinventering inför ombyggnad Stugun simhall, daterad 2022-07-08
- Tillgänglighetsgranskning Simhall Hansåker Hus C, daterad 2023-01-11