

Analys budget för Boo gårds skola och Sigfridsborgs skola med idrottshallar

NCC har inte medverkat under Fas 1 i dessa projekt och kommit in förhållandevis sent för att kunna ha en komplett och fullständig bild över både hur projekten planerats och utifrån vilka förutsättningar och analyser ni arbetat.

Med detta sagt har vi utgått från våra tidigare genomförda projekt av likvärdig karaktär och använt dem som referenser. Vi vill samtidigt flagga för att det finns en risk i att jämföra nyckeltal då förutsättningarna sällan är helt jämförbara och då vi inte heller haft tid att stämma av exakt hur Nackas nyckeltal är sammanställda och om de därmed är helt jämförbara med våra? Är alla bitar med och har något ev. tagits med dubbelt, detta behöver kvalitetssäkras.

Vi lämnar en budget som vi som helhet känner oss trygga att arbeta vidare med men reserverar oss för att vi inte medverkat i dialog med Arkitekt och brukare och därmed inte känner till i detalj hur förväntningarna ser ut. Det vill vi att vi har en gemensam förståelse för och att en snävt satt budget också kan få konsekvenser för kvalitet, här tänker vi både materialval, gestaltning och utrustningskrav. För idrottshallar som ska kunna rymma fler än 150 personer får det konsekvenser för brand och säkerhet, både vad gäller installationer, material och utrymningsvägar . Vi ser samtidigt möjligheter att fundera kring tidplan och etappindelning för att effektivisera produktionen och därmed skapa ökat utrymme för både kvalitet och långsiktig hållbarhet.

I senare projekt, inom ramen för detta samarbete, vill vi föreslå att tid och resurser för Fas 1 utökas och att vi finns med från start. På så vis menar vi att vi tillsammans med verksamheten vi bygger för skaffar oss en samsyn och gemensamma mål för vad som är avgörande och styrande i respektive projek.

	Baserad på Kalkyl		Kalkyl (Pershagen)	Kalkyl		
	ALT 1 Ombyggnad Boo skola	ALT 2 Nybyggnad Boo skola	Sporthall Boo	ALT 1 Ombyggnad Sigfridsborgs skola	ALT 2 Nybyggnad Sigfridsborg	Sporthall Sigfridsborg
BTA, m2	omb 2878+tillb 6859=10754 m2	10298 m2	1620 m2	Omb. 2864+tillb 4921=7785 m2	7559 m2	1740 m2
Kommentarer - är detta med eller..? Förstår den ej??		950 elever	Pålning	ej pålning, ej föroreningar, ej berg	650 elever	Soutterräng med stödmur samt mindre modifierad hall
YA timmar/BTA 4,04	43446 tim			31454 tim		
Entreprenadkostnad Fas 3, kr/BTA	32 922	28 739	21 920	35 886	31 477	22 525
Rivning bef. byggnader, enligt offert	3 000 000	5 500 000		2 000 000	6 000 000	
Evakuering till paviljonger/tillf.byggn.						
Hyreskostnader PREL.	8 000 000	8 000 000				
Provisorier befintlig verksamhet				5 000 000	5 000 000	
Byggnadpassning övriga byggnader, ANTAGET	1 000 000	1 000 000		1 000 000	1 000 000	
Bef. Skola har stora sättningsproblem och fuktskador	inga kostnader					
Basbyggnadsmaterial		10 298 000			8 030 000	
Sammansatta byggvaror	150 536 000	9 783 100	16 200 000	117 090 000	7 181 050	17 200 000
UE exkl. installationer		64 432 320			45 354 000	
Gemensamma kostnader	19 366 200	20 596 000		14 013 000	15 118 000	
Lönekostnad yrkesarbetare (YA)		19 360 240			14 210 920	
Tjänstemän bygg	22 961 850	19 204 800		18 339 400	15 649 300	
Konsulter Fas 3	2 870 000	2 400 000	500 000	2 292 000	1 956 000	500 000
Installationer:	61 044 320	34 379 600	6 088 398	46 931 445	46 865 800	6 500 000
Värme och sanitetsentreprenad						
Sprinkler						
Ventilation+styr						
Elentreprenad, data, larm, tele						
Transport, hiss						
Delsumma BYGG	268 778 370	218 079 000	22 788 398	206 665 845	166 365 070	24 200 000
Markarbeten inom tomten	23 608 000	26 272 000	6 500 000	24 000 000	30 000 000	8 500 000
Delsumma MARK	23 608 000	26 272 000	6 500 000	24 000 000	30 000 000	8 500 000
Delsumma HUS+MARK	292 386 370	244 351 000	29 288 398	230 665 845	196 365 070	32 700 000
Risk 1, normala TE risker, 6%	17 543 182	14 661 060	1 757 304	13 839 951	11 781 904	1 962 000
Index bygg, 4 % (byggtid 2017)	10 751 135	8 723 160	911 536	8 266 634	6 654 603	968 000
Index mark, 5%	1 180 400	1 313 600	325 000	1 200 000	1 500 000	425 000
Garantiavsättning 0,5% Entreprenadkostnad	1 609 305	1 345 244	161 411	1 269 862	1 081 508	180 275
Delsumma TOTALT	321 861 087	269 048 820	32 282 238	253 972 430	216 301 577	35 630 000
Arvode Bygg inkl mark, 10%	32 186 109	26 904 882	3 228 224	25 397 243	21 630 158	3 563 000
Budget Fas 3 - Produktions- och överlämningsfas	354 047 196	295 953 702	35 510 462	279 369 672	237 931 735	39 193 000
Projektering						
Fas 1 - Förstudie och programfas	Genomf. kostn .Nacka	Genomf. kostn .Nacka	200 000	Genomf. kostn .Nacka	Genomf. kostn .Nacka	200 000
Fas 2 - Planerings- och projekteringsfas inkl arvode (Uppskattad 10% av Entreprenadkostn Netto)	29 238 637	24 435 100	1 200 000	23 066 585	19 636 507	1 200 000
Byggherrekostnader						

Byggherrekostnader ingår ej i NCC:s åtagande kalkyl uppgifter från Nacka.	21 400 000	19 053 600	2 150 000	15 000 000	15 000 000	2 150 000
Konstnärlig utsmyckning 1% av Entreprenadkostnad	3 218 611	2 180 790	322 822	2 539 724	2 163 016	356 300
Övrigt :						
Summa: Fas 1, Fas 2 samt Byggherrekostnader	53 857 248	45 669 490	3 872 822	40 606 309	36 799 523	3 906 300
Summa TOTAL OBS! Bedömning kostnader FAS1 samt BH ej fullständig.	407 904 444	341 623 192	39 383 284	319 975 981	274 731 257	43 099 300
Reservationer/Notering osäkra faktorer						
Kostnader för arbete under pågående drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet						
Sporthalls norra fasad planteras med klättrväxter, ingår ej						
Mark, geodundersökning eller markanalys ej genomförd						
Installationer, energiprestanda mål ej fastställda. Ingen högre standard antagen						
Sporthall på Sigfridsborgs skola är inte identisk med Tollare/Pershagen						