

PM – Kostnadsrapport

Upprättad av: Gretel Nilsson

Uppdragsnummer: 30048949

Uppdrag: Gotlands Konstmuseum_programhandling

Kund: Föreningen Gotlands Fornvänner

Uppdragsledare: Christian Hegardt

1 Inledning

Sweco har fått i uppdrag att kostnadsberäkna renovering och tillbyggnad av Gotlands konstmuseum. Dessutom ska utemiljön uppdateras och transformatorstationen under mark rivas. Byggnaden ska uppfylla kammarkollegiets krav. I kostnadsuppskattningen har inte tagits höjd för särskilda krav för luftfuktighet i den befintliga byggnaden då detta kan bli en riskkonstruktion.

Renoveringen avser bl a förstärkt brandskydd, omputsning fasader och målning fönster, ny underlagspapp till takpannor, nytt ventilationsaggregat på vindsplanet, ny luftbehandling och elinstallationer, anpassning befintlig vs och konstruktiva förstärkningar.

Tillbyggnaden består av mottagningsrum och utställningshall.

Utemiljön tillgänglighetsanpassas och ska bli en attraktivare del i det offentliga rummet.

Rivning av transformatorbyggnaden ingår i kostnadsuppskattningen men flytten av installationerna/transformatorn ingår ej.

Som underlag för denna kostnadsrapport ligger följande programhandlingar:

Programhandling FK	dat. 2023-01-23
Antikvarisk förundersökning Visby Skolan 1	dat. 2023-09-14
A-ritningar nytt utseende samt RH (plan/fasad)	dat. 2023-02-20
Luftbehandling	dat. 2023-09-29
PM Identifierade fuktrisker	dat. 2023-02-15
Koncept utemiljö	dat. 2022-11-28

samt fotografier och dialog med Christian Hegardt och Jenny Hallevåg.

Byggnadskalkylen är utförd med stöd av kalkylprogrammet BidCon Bygg/Anläggning, programversion 2022.2.22320.1. Kostnader för underentreprenörer el, luftbehandling och vs är framtagna med hjälp av nyckeltal (kostnad per kvm).

Osäkerheten i kostnadsrapporten bedöms till 20%

2 Entreprenadbeskrivning

2.1 Ombyggnad

Utvändiga åtgärder

- Befintlig puts knackas ned, fasad rengörs, ny kalkputs med grundning, utstockning och ytputs. Avfärgning med kalkfärg.

- Ommålning fönster
- Demontering och återmontering utvändig trappa
- Demontering och återmontering taktegel, byte underlagspapp och läkt
- Ny öppning i yttertak för kombihuv
- Byte hänggrännor och stuprör

Rivning samt konstruktiva åtgärder

- Grundförstärkning efter sättningsskada
- Avväxling för öppningar, stomkompletteringar
- Stållram inklusive golvuppbyggnad för luftbehandlingsaggregat, vindsplan
- Rivning av ytskikt, undertak, dörrar och sakvaror
- Håltagning/breddning av dörröppningar
- Rivning fönsterbröstning
- Rivning innerväggar
- Rivning invändig trappa rum 104
- Ovansida mellanbjälklag kompletteras med golvgipsskiva, förutsatt att den kan limmas till befintlig golvspånskiva i kostnadsuppskattningen
- Undersida bjälklag kompletteras med akustikprofil samt 13+15 normal/brandgips

Väggar, bjälklag

- Nya innerväggar med reglar, isolering och gips

Nya ytskikt

- Målning väggar, kakel i toaletter
- Ommålning golv
- Nya mattor/textilplattor där det finns linoleum och plastmattor
- Ommålning tak
- Ljudabsorberande undertaksskivor i personalutrymmen, mötesrum, toaletter o dylika utrymmen
- Målning trappräcke, lister etc

Övrigt

- Byte av hisskorg
- Nya entrédörrar (2 st)
- Nya innerdörrar
- WC- /HWC-utrustning
- Fast inredning (bibliotekshyllor, receptionsdisk, pentryinredning, ateljé)

2.2 Nybyggnad

Rivning

- Schakt samt rivning trafobyggnad (OBS! Flytt av anläggning ingår ej)

Grundläggning

- Uppfyllnad för ny byggnad
- Gjuten sula och kantbalk,
- Betongplatta på mark

Yttervägg

Mellanbjälklag

- HDF-bjälklag med pågjutning

Yttertak

- HDF-bjälklag med pågjutning, tätskikt, sedumtak
- Takavvattning

Invändiga ytskikt

- Målning väggar
- Ljudabsorberande undertaksskivor
- Granitkeramikplattor

Stomkomplettering

- Fönster, dörrar, skjutparti

Övrigt

- Lyftplatta
- Trappor

2.3 Utemiljö

- Enligt "Koncept utemiljö" exklusive konstnärlig utsmyckning

3 Kostnadsuppskattning

Generalentreprenadarvode är satt till 10% på UE kostnad (VVS inkl styr, EL) och ingår i byggentreprenadkostnaden. Även gemensamma kostnader som ställning, kran, bodar, avfallshantering, arbetsledning/platschef etc ingår i byggentreprenadkostnaden.

Byggherreomkostnad ingår med 25% (15% pkt 3.3 Utemiljö) av entreprenadkostnaden. Med byggherrekostnad avses projektering, utredning, projektledning, byggledning, kontroll PBL, besiktning, byggherrens administrativa kostnader, myndighetsavgifter mm.

3.1 Ombyggnad

Byggentreprenadkostnad	17.410.000
VVS-entreprenadkostnad	3.090.000
<u>EL-entreprenadkostnad</u>	<u>3.310.000</u>
Summa entreprenadkostnad	23.810.000
 Byggherrekostnad (25%)	 <u>5.960.000</u>
Projektkostnad exkl budgetreserv	29.770.000 SEK

3.2 Nybyggnad

Byggentreprenadkostnad	7.320.000
VVS-entreprenadkostnad	1.240.000
EL-entreprenadkostnad	860.000
Summa entreprenadkostnad	9.420.000
Byggherrekostnad (25%)	2.360.000
Projektkostnad	11.780.000 SEK

3.3 Utemiljö

Summa entreprenadkostnad	5.920.000
Byggherrekostnad (15%)	900.000
Projektkostnad	6.820.000 SEK

4 Kommentarer

Kostnader som inte ingår i kostnadsuppskattningen är

- Lös inredning
- Kapitalkostnader
- Index, moms,
- Budgetreserv

Budgetreserv avser idag ej kända förutsättningar i form av exempelvis ökad ombyggnadsgrad i befintliga byggnader (påverkan på konstruktioner i stor grad), konjunktur, klimat (väderskydd), modulkostnader (etablering och avetablering).

Vår kalkyl baseras på att entreprenören skall ha skälig ersättning för nedlagda kostnader.

I kalkylen för detta objekt tas ingen hänsyn till rådande marknadsläge vid anbudstillfället då kalkylförutsättningarna inte är slutgiltiga.