



Bilag 15

Takstkatalog med maksimalpriser for udvalgte nybygninger i Københavns Kommune til budget 2021

Maksimalpriserne for udvalgte nybyggerier i Københavns Kommune (KK) i dette takstkatalog er vedtaget af Borgerrepræsentationen (BR) den 22. juni 2016. Priserne er efterfølgende korrigeret med indstilling om justering af KK-byggehonorar vedtaget af BR den 24. august 2017 og senest med indstilling om korrektion af maksimalpriser ved byggeprojekter tiltrådt af ØU den 11. juni 2019. Seneste korrektion indebærer en justering af maksimalpriserne for skoler, daginstitutioner og botilbud samt en reduktion af alle maksimalpriser på 0,3 pct. i henhold til afskaffelsen af Teknik- og Miljøforvaltningens byggesagsgebyr for borgere og virksomheder med budgetaftalen for 2019. Herudover ændres prissætningen af kunstgræsbaner til maksimalpriser, der dækker planlægnings- og anlægsfasen under ét. Herunder fremgår maksimalpriserne i 2021-pl.

23. juni 2020

Maksimalpriser i 2021-pl – opdateret d. 23. juni 2020

Takst	Enhedspris
NYBYGNING	
Folkeskole inkl. KKFO (pba. 3-spor)	91,7 mio. kr. pr. skolespor
<i>Tilvalg til folkeskole:</i>	
Produktionskøkken og kantineområde (etablering af madskole med kapacitet til egen produktion)	10,7 mio. kr. pr. køkken 7,1 mio. kr. pr. kantineområde
Kombineret skole- og folkebibliotek (å 1.370 m ² - samarbejde med KFF)	36,3 mio. kr. pr. bibliotek
Skoleidrætshal (opgradering fra alm. gymnastiksal til at omfatte samarbejde med KFF)	25,6 mio. kr. pr. hal
Skoletandlægeklinik (med 4 tandlægestole)	7,6 mio. kr. pr. klinik
Integreret daginstitution (BUF) (pba. 4 vuggestuegrupper og 5 børnehavegrupper)	4,8 mio. kr. pr. daginstitution- onsgruppe
Specialiserede botilbud (SOF) (pba. minimum 20 stk. servicelovboliger)	1,5 mio. kr. pr. bolig
Idrætshal (KFF) (å 2.000 m ²)	38,5 mio. kr. pr. hal
Kunstgræsbane (KFF)	
Standard kunstgræsbane	7,7 mio. kr. pr. bane
Anden kunstgræsbane	9,3 mio. kr. pr. bane
Udskiftning af kunstgræsbane	2,6 mio. kr. pr. bane
Specialplejehjem med rehabiliteringspladser (SUF)	1,9 mio. kr. pr. bolig

Center for Økonomi
Team Ejendomsoptimering
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800206

Noter

- Maksimalpriserne indeholder som hovedregel *ikke* finansiering af planlægningsfase (dvs. idéoplæg, tekniske forundersøgelser og byggeprogram). Maksimalprisen for kunstgræsbaner indeholder dog også planlægningsmidler.
- Finansiering af stedspecifikke udgifter, dvs. fx grundkøb, forhøjet risiko, forsikring, genhusning/ flytteomkostninger, særlige udbuds-/konkurrenceformer, nedrivning af eksisterende byggeri, særkrav ifm. lokalplan afsættes særskilt på baggrund af planlægningsfasen.
- Afvigelser fra beregningsforudsætningerne for maksimalpriserne håndteres med de stedspecifikke udgifter, men udgiftsposter og udgiftsniveau angivet i metoden til beregning af maksimalpriserne fastholdes. Som eksempel vil en eventuel justering af prisen pr. skolespor og tilvalgsscenerier i tilfældet af en 4-sporet skole kunne ske med de stedspecifikke udgifter efter endt planlægningsfase og i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling. Det vil imidlertid fortsat være serviceniveauet for den 3-sporede skole indeholdt i maksimalprisen, som er styrende for en 4-sporet skole.
- Prisniveauet er 2021-priser og er fremskrevet med den kommunale pris- og lønudvikling for anlægsudgifterne, jf. KL's budgetvejledningsskrivelse 1.3. Priser, der angives i hele kr., er afrundet til nærmeste 100 kr. Priser, der angives i mio. kr., er afrundet til nærmeste 1. decimal (100.000 kr.). Takstkataloget prisreguleres årligt i forbindelse med vedtagelsen af budgetforslaget.
- "Standard kunstgræsbanen" defineres af ByK som en 11-mandskunstgræsbane med dræn, SBR gummi, 6 stadionlamper á max 250 lux LED samt indhegning 2 meter højt (4 meter højt bag målene), driftsveje og infill sikring. En "anden kunstgræsbane" defineres som en 11-mandsbane, der afviger fra definitionen på en standard kunstgræsbane, fx ved anden kvalitet af tæpper og infill eller ved stedspecifikke udfordringer fx skrånende terræn. "Udskiftning af kunstgræsbane" omfatter udskiftning af det øverste lag, herunder kunstgræstæppet og evt. stødabsorberende lag under græstæppet.
- Maksimalpriserne dækker over finansiering af følgende standardudgifter:
 1. Entrepriseudgifter
 - a) Uforudsete entrepriseudgifter (vejledende procentsats 15 % af entrepriseudgifterne)
 2. Rådgivningsudgifter
 - a) Uforudsete rådgivningsudgifter (vejledende procentsats 15 % af rådgivningsudgifter)
 3. Bygherreomkostninger
 4. Årstidsbestemte foranstaltninger
 5. Risikopulje 5 % af entrepriseudgifter, rådgivningsudgifter og bygherre omkostninger (normale risici)
 6. Fast inventar (og for BUF også udvalgt løst inventar)

7. De gældende regler for KK-byggehonorar til ByK (3,2 %) og til bestillerforvaltning (0,25 %)
8. Forudsigelige myndighedskrav
9. BR-besluttede krav til bygningsarbejder, herunder fagforvaltningernes obligatoriske funktionskrav og Miljø i Byggeri og Anlæg. (Ekstraordinære omkostninger afledt af disse vil være stedsspecifikke udgifter)
10. KEIDs driftsspecifikation
11. Håndtering af forurennet jord \leq klasse 2.