



Bilag 13 - Takstkatalog med maksimalpriser for udvalgte nybygninger i Københavns Kommune til Budget 2019

Maksimalpriserne for udvalgte nybyggerier i Københavns Kommune (KK) i dette takstkatalog er vedtaget af Borgerrepræsentationen (BR) den 22. juni 2016. Maksimalpriserne er efterfølgende tilpasset indstilling om justering af KK-byggehonorar, som er vedtaget af BR den 24. august 2017. Herunder fremgår maksimalpriserne i 2019-pl.

Maksimalpriser for udvalgte nybygninger i 2019-pl

Takst	Enhedspris (2019-pl)
NYBYGNING	
Folkeskole inkl. KKFO (pba. 3-spor)	93,7 mio. kr. pr. skolespor
<i>Tilvalg til folkeskole:</i>	
Produktionskøkken og kantineområde (etablering af madskole med kapacitet til egen produktion)	10,4 mio. kr. pr. køkken 6,9 mio. kr. pr. kantineområde
Kombineret skole- og folkebibliotek (å 1.370 m ² - samarbejde med KFF)	35,3 mio. kr. pr. bibliotek
Skoleidrætshal (opgradering fra alm. gymnastiksal til at omfatte samarbejde med KFF)	24,9 mio. kr. pr. hal
Skoletandlægeklinik (med 4 tandlægestole)	7,4 mio. kr. pr. klinik
Integreret daginstitution (BUF) (pba. 4 vuggestuegrupper og 5 børnehavegrupper)	4,2 mio. kr. pr. daginstitutions- gruppe
Specialiserede botilbud (SOF) (pba. minimum 20 stk. servicelovsboliger)	1,4 mio. kr. pr. bolig
<i>Tilvalg til botilbud:</i>	
Udvidelse af boligareal	21.200 kr. pr. m ² (udvidet boligareal)
Opgradering af gulvbelægning	1.100 kr. pr. m ² (skiftet gulvareal)
Krav om øget luftskifte i boliger ift. bygnings reglementet	1000 kr. pr. m ² (pr. boligareal)
Etablering og indretning af medicin- og samtale rum	21.200 kr. pr. m ² (rumareal)
Almindelig sprinkling	400 kr. pr. m ²

	(bygningsareal)
Tågesprinkling	500 kr. pr. m2 (bygningsareal)
Øgede akustikkraft i aktivitets- og opholdsrum	2.000 kr. pr. m2 (rumareal)
Etablering af udeareal	3.900 kr. pr. m2 (udeareal)
Fællesaltan	6.200 kr. pr. m2 (altanareal)
Etablering af altan	28.900 kr. pr. bolig
- Fransk altan	12.200 kr. pr. bolig
Inventar til særligt plejekrævende beboere (hospitalsseng, badebåre mv.)	45.700 kr. pr. bolig
Forberedelse af badeværelse til loftslift	11.300 kr. pr. bolig
- Loftslift	39.600 kr. pr. bolig
Elektronisk nøglesystem	28.400 kr. pr. bolig
Opgradering til husstandskøkken (fra thekøkken)	21.300 kr. pr. bolig
Dørtelefon med døråbner til boliger	7.600 kr. pr. bolig
Elektronisk nøglesystem til hoveddør	45.700 kr. pr. stk.
Dørtelefon med døråbner til hoveddør	77.300 kr. pr. stk.
Personalealarm	24.300 kr. pr. stk.
Etablering og indretning af produktionskøkken i større botilbud (å 75 m2)	0 mio. kr. pr. køkken
Ekstra elevator i døgndækkende tilbud	502.500 kr. pr. stk.
Indretning af udearealer – møblelement mv.	31.900 kr. pr. møbelgruppe
Øgede akustikkraft til dør til aktivitets- og opholdsrum	13.300 kr. pr. dør
Idrætshal (KFF) (å 2.000 m2)	37,4 mio. kr. pr. hal
Kunstgræsbane (KFF)	8,5 mio. kr. pr. 11-mandsbane
Specialplejehjem med rehabiliteringspladser (SUF)	1,9 mio. kr. pr. bolig

Noter vedr. både nybygninger:

- Maksimalpriserne indeholder *ikke* finansiering af planlægningsfase (dvs. idéoplæg, tekniske forundersøgelser og byggeprogram).

- 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 planlægningsfase.
- Afvigelser fra beregningsforudsætningerne for maksimalpriserne håndteres med de stedsspecifikke udgifter, men udgiftsposter og udgiftsniveau angivet i metoden til beregning af maksimalpriserne fastholdes. Som eksempel vil en eventuel justering af prisen pr. skolespor og tilvalgsscenarioer 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 2019-priser, idet priserne fra den endelige analyse med maksimalpriser fra 2016 er blevet 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.

Maksimalpriserne dækker over finansiering af følgende standardudgifter:

1. Entreprisudgifter
 - a) Uforudsete entreprisudgifter (15 %)
2. Rådgivningsudgifter
 - a) Uforudsete rådgivningsudgifter (15 %)
3. Bygherrerådgivningsudgifter
 - a) Uforudsete bygherrerådgivningsudgifter (15 %)
4. Årstidsbestemte foranstaltninger
5. Risikopulje 5 % (normale risici)
6. Fast og løst inventar
7. Byggesagsgebyr (1 %)
8. De gældende regler for KK-byggehonorar til ByK (3,2 %) og til bestillerforvaltning (0,25 %)
9. Forudsigelige myndighedskrav
10. BR-beslutede krav til bygningsarbejder, herunder fagforvaltningernes obligatoriske funktionskrav og Miljø i Byggeri og Anlæg
11. KEIDs driftsspecifikation
12. Håndtering af forurenede jord \leq klasse 2