



Bilag 10

Cover til Takstkatalog med maksimalpriser for udvalgte nybygninger og skolerenoveringer

ØU godkendte den 14. juni 2016 indstillingen om maksimalpriser i Københavns Kommunes byggeri med følgende to ændringsforslag:

1. At relevante fagforvaltninger inddrages i en kvalificering af, at de fulde funktionsprogrammer indgår i maksimalpriserne frem mod budget 2017, og
2. At relevante fagforvaltninger inddrages i en udvikling og kvalificering af maksimalpriser i forbindelse med udbygninger frem mod budget 2018.

BR vedtog indstillingen med de to ændringsforslag den 22. juni 2016. Som opfølgning på ændringsforslag 1 er der sidst i juni 2016 afholdt møder med ØKF, Rambøll og de relevante fagforvaltninger med henblik på en teknisk gennemgang af beregningerne, herunder hvordan funktionskravene er indeholdt i maksimalpriserne. På baggrund af møderne har Rambøll genberegnet nogle af maksimalpriserne som svar på fagforvaltningernes kommentarer og ønsker til justering eller præcisering af maksimalpriserne.

Konkret er følgende maksimalpriser blevet korrigeret:

- Nybygget skolespor: Ændret fra 87,2 mio. kr. til 88,5 mio. kr. pr. gruppe i 2016 p/l (90,1 mio. kr. i 2017 p/l). Ændringen skyldes et øget budget til etablering af udeareal og desuden en korrektion i beregningen af rådgiverudgifter.
- Tilvalg af madskole, produktionskøkken: Ændret fra 8,3 mio. kr. til 9,8 mio. kr. i 2016 p/l (10,0 mio. kr. i 2017 p/l). Ændringen skyldes et øget budget til ventilationsanlæg.
- Integreret daginstitution: Ændret fra 4,1 til 4,0 mio. kr. pr. gruppe i 2016 p/l (4,1 mio. kr. i 2017 p/l). Ændringen skyldes, at udeareal er rettet til krav i funktionsprogram.
- SUF plejehjemsboliger: Ændret fra 1,6 mio. kr. til 1,75 mio. kr. pr. bolig (1,8 mio. kr. i 2017 p/l). Ændringen skyldes et øget areal til tværgående funktioner.

I bilag 1 med takstkatalog vedlagt indstillingen til ØU og BR i juni fremgik ved en fejl en takst for ”løst inventar” til botilbud for SOF-borgere. Denne takst er nu fjernet, idet løst inventar er indeholdt i maksimalprisen for boliger *før* tilvalg.

Alle priser er blevet fremskrevet af Økonomiforvaltningen fra 2016 p/l til 2017 p/l på baggrund af den kommunale pris- og lønudvikling for anlægsudgifterne. 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.).

Takstkatalog med maksimalpriser for udvalgte nybygninger og skolerenoveringer

Maksimalpriser for udvalgte nybygninger

Takst	Enhedspris (2017 p/l)
NYBYGNING	
Folkeskole inkl. KKFO (pba. 3-spor)	90,1 mio. kr. pr. skolespor
<i>Tilvalg til folkeskole:</i>	
Produktionskøkken og kantineområde (etablering af madskole med kapacitet til egen produktion)	10,0 mio. kr. pr. køkken 6,6 mio. kr. pr. kantineområde
Kombineret skole- og folkebibliotek (á 1.370 m ² - samarbejde med KFF)	33,9 mio. kr. pr. bibliotek
Skoleidrætshal (opgradering fra alm. gymnastiksal til at omfatte samarbejde med KFF)	23,9 mio. kr. pr. hal
Skoletandlægeklinik (med 4 tandlægestole)	7,1 mio. kr. pr. klinik
Integreret daginstitution (BUF) (pba. 4 vuggestuegrupper og 5 børnehavegrupper)	4,1 mio. kr. pr. daginstitutionsgruppe
Specialiserede botilbud (SOF) (pba. minimum 20 stk. servicelovboliger)	1,3 mio. kr. pr. bolig
<i>Tilvalg til botilbud:</i>	
Udvidelse af boligareal	20.400 kr. pr. m ² (udvidet boligareal)
Opgradering af gulvbelægning	1000 kr. pr. m ² (skiftet gulvareal)
Krav om øget luftskifte i boliger ift. Bygningsreglementet	900 kr. pr. m ² (pr. boligareal)
Etablering og indretning af medicin- og samtalerum	20.400 kr. pr. m ² (rumareal)
Almindelig sprinkling	400 kr. pr. m ² (byggningsareal)
Tågesprinkling	500 kr. pr. m ² (byggningsareal)
Øgede akustikkraft i aktivitets- og opholdsrum	1.900 kr. pr. m ² (rumareal)

Etablering af udeareal	3.800 kr. pr. m2 (udeareal)
Fællesaltan	6.000 kr. pr. m2 (altanareal)
Etablering af altan	27.800 kr. pr. bolig
- Fransk altan	11.700 kr. pr. bolig
Inventar til særligt plejekrævende beboere (hospitals seng, badebåre mv.)	44.000 kr. pr. bolig
Forberedelse af badeværelse til loftslift	10.900 kr. pr. bolig
- Loftslift	38.100 kr. pr. bolig
Elektronisk nøglesystem	27.300 kr. pr. bolig
Opgradering til husstandskøkken (fra tekøkken)	20.500 kr. pr. bolig
Dørtelefon med døråbner til boliger	7.300 kr. pr. bolig
Elektronisk nøglesystem til hoveddør	44.000 kr. pr. stk.
Dørtelefon med døråbner til hoveddør	74.300 kr. pr. stk.
Personalealarm	23.400 kr. pr. stk.
Etablering og indretning af produktionskøkken i større botilbud (å 75 m2)	3,8 mio. kr. pr. køkken
Ekstra elevator i døgndækkende tilbud	483.200 kr. pr. stk.
Indretning af udearealer – møblement mv.	30.600 kr. pr. møbelgruppe
Øgede akustikkraft til dør til aktivitets- og op holdsrum	12.800 kr. pr. dør
Idrætshal (KFF) (å 2.000 m2)	35,9 mio. kr. pr. hal
Kunstgræsbane (KFF)	8,1 mio. kr. pr. 11-mandsbane
Specialplejehjem med rehabiliteringspladser (SUF)	1,8 mio. kr. pr. bolig

Maksimalpriser for skolerenoveringer

Takst	Enhedspris (2017 p/l)
SKOLERENOVERING	
Folkeskole (BUF/KEID) – nedslidningsgrad 1	4.700 kr./m2
Folkeskole (BUF/KEID) – nedslidningsgrad 2	7.000 kr./m2
Folkeskole (BUF/KEID) – nedslidningsgrad 3	10.000 kr./m2
Udearealer (KEID)	1.200 kr./m2 (udeareal)

Noter vedr. både nybygninger og skolerenoveringer:

- 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 tilvalgsscenarier 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 2017-priser, idet priserne er blevet fremskrevet med den kommunale pris- og lønudvikling for anlægsudgifterne (anlægs p/l for 2016-2017), jf. KL's budgetvejledningsskrivelse 1.3. Takstkataloget prisreguleres årligt i forbindelse med vedtagelsen af budgettet.

Noter vedr. nybygninger:

Maksimalpriserne dækker over finansiering af følgende standardudgifter:

1. Entreprisegudgifter
 - a) Uforudsete entreprisegudgifter (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. Administrationsudgifter til ByK (3,2 %) og FF-bestillerhonorar (0,5 %)
9. Forudsigelige myndighedskrav
10. BR-besluttede krav til bygningsarbejder, herunder fagforvaltningernes obligatoriske funktionskrav og Miljø i Byggeri og Anlæg

11. KEIDs driftsspecifikation
12. Håndtering af forurennet jord ≤ klasse 2

Noter vedr. skolerenoveringer:

Maksimalpriserne finansierer entrepriseudgifter, rådgivningsudgifter mv. i tilknytning til renoveringsarbejderne, herunder også genhusning og administrationsudgifter til ByK og KEID-bestillerhonorar. Ud af den samlede beregnede anlægssum til renovering reserveres 15 pct. i en central bygherrereseve, som kan prioriteres på tværs af skolerenoveringsprojekter finansieret i samme politiske aftale.