

Bilag 16

Takstkatalog med maksimalpriser for udvalgte nybyggerier i Københavns Kommune til Budget 2026

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, indstilling om korrektion af maksimalpriser ved byggeprojekter tiltrådt af ØU den 11. juni 2019 samt med indarbejdelse af DGNB-certificering og tekniske bygherrestandarder ved augustindstillingen for Budget 2022. Priskataloget er desuden blevet opdateret med nye priser på skole- og daginstitutionsområdet sfa. reviderede funktionsprogrammer godkendt af BR den 3. februar 2022, opdateret med reviderede maksimalpriser for SOF-botilbud godkendt af BR den 19. juni 2025 samt opdateret ifm. skærpede klimakrav i bygningsreglementet godkendt af BR den 22. maj 2025.

Nedenstående priser er fremskrevet til 2026-priser.

21. juni 2024

Maksimalpriser i 2026-pl

Takst	Enhedspris
NYBYGNING	
Folkeskole inkl. KKFO	
Enhedsskolespor (0.-9. klasse)	127,5 mio. kr.pr. enhedsskolespor
Basisspor (0.-5. klasse)	85,1 mio. kr. pr. basisskolespor
Overbygningsspor (6.-9. klasse)	52,4 mio. kr. pr. overbygningsskolespor
Tilvalg til skoler:	
Produktionskøkken, enhedsskole	14,4 mio. kr. pr. køkken
Kantineområde, enhedsskole	9,5 mio. kr. pr. kantineområde
Produktionskøkken, basisskole	13,6 mio. kr. pr. køkken
Kantineområde, basisskole	9,5 mio. kr. pr. kantineområde
Produktionskøkken, overbygningsskole	13,6 mio. kr. pr. køkken
Kantineområde, overbygningsskole	6,4 mio. kr. pr. kantineområde
Kultur- og Læringscenter	49,0 mio. kr. pr. bibliotek
Skoleidrætshal	37,2 mio. kr. pr. skoleidrætshal
Skoletandlægeklinik	10,3 mio. kr. pr. klinik
Integreret daginstitution (BUF)	7,6 mio. kr. pr. daginstitutionsgruppe
Specialiserede botilbud (SOF)	4,1 mio. kr. pr. bolig
Idrætshal (KFF)	52,0 mio. kr. pr. hal
Kunstgræsbane (KFF)	
Standard kunstgræsbane	9,4 mio. kr. pr. bane
Anden kunstgræsbane	11,3 mio. kr. pr bane
Udskiftning af kunstgræsbane	3,1 mio. kr. pr bane

Specialplejehjem med rehabiliteringspladser (SUF)	2,3 mio. kr. pr. bolig
--	------------------------

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 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 stedsspecifikke udgifter, men udgiftsposter og udgiftsniveau angivet i metoden til beregning af maksimalpriserne fastholdes.
- "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 stedsspecifikke 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 og løst inventar
 7. De gældende regler for KK-byggehonorar til ByK (3,2 %) og til bestillerforvaltning (0,25 %)
 8. Forudsigelige myndighedskrav
 9. BR-besluttete krav til bygningsarbejder, herunder fagforvaltningernes obligatoriske funktionskrav og Miljø i Byggeri og Anlæg samt DGNB-certificering. (Ekstraordinære omkostninger afledt af disse vil være stedsspecifikke udgifter)
 10. KEJDs driftsspecifikation
 11. Håndtering af forurennet jord ≤ klasse 2.