



Kostnadsbedömning

Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Perioperativ enhet

2021-10-06

ÅF Infrastructure AB
Årstaängsvägen 17
117 43 STOCKHOLM

Niklas Svensson
Tele: 010 - 505 78 66 / 072 244 82 11
niklas.d.svensson@afry.com



Ansvar

För riktigheten av levererade uppgifter från ÅF tillhörande Uppdraget har ÅF-Infrastructure AB endast ansvar gentemot Uppdragsgivaren och får ej heller utan ÅF-Infrastructure AB:s medgivande överlåtas till tredje man.

ÅF:s sammanlagda skadeståndsskyldighet för uppdraget är begränsat till arvodets storlek, dock max 120 basbelopp. Vill beställaren framställa skadeståndsanspråk mot ÅF skall det ske skriftligen så snart skadan upptäcks, dock senast inom ett år från den dag ÅF:s uppdrag slutförts eller annars upphört.

I övrigt skall ABK 09 gälla i tillämpliga delar.

Projektnamn: **206227 Region Jämtland**

Kostnadsläge: **2021-09-01**

Kalkyl: **Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Perioperativ enhet**

Datum: **2021-10-06**

Projekt- / Kalkylbeskrivning

Ombyggnad av sjukhus plan 4 och 12.
Samtliga markerade väggar enligt ritningar rivs. Antagen blandning av lätta gipsväggar och betong.
Håltagning i bjälklag görs vid samtliga nya avloppsinstallationer och inkopplingar görs ovan demonterat undertak på våningen under.
Anpassningar till berörda delar på våningsplan under för installationer av vatten och avlopp ej beaktat
Alla golvytskikt i dom berörda delarna rivs och ersätts med nya.
Nya undertak enligt undertaksritning

Kostnadsläge

2021-09-01

Entreprenadform

Generalentreprenad

Ingående entreprenadkostnader

Anläggning
Kraft/Tele/Opto
Hus
VS
Sprinkler/brandsläckningssystem (traditionell vattenburen om ej annat anges)
Vent
El och tele
Styr och övervakning
Detaljeringspåslag/Oförutsett 8%
GE-arvode
Projektering/Ledning

Ej ingående entreprenadkostnader

Lös inredning och utrustning
Brukarens specialinredning
AV- och/eller konferensutrustning
Ev. förändringar/omläggningar av yttre installationer (såsom fjärrvärme, fjärrkyla, VA, el/tele/data)
Hyresgästens egna telesystem såsom data, tv-övervakning, högtalarsystem
Hyresgästens egna teletekniska larmsystem såsom inbrottskydd
Konstnärlig utsmyckning
Arkeologisk utgrävning
Åtgärder p.g.a.högt grundvatten
Förorenade massor
Eventuella merkostnader härrörande till arbeten utanför ordinarie arbetstid såsom dubbla arbetsskift

Ingående byggherrekostnader

Projektering
Projekt- och byggleddning
Kontroll
Byggherreadministration
Myndighetsavgifter
Mervärdesskatt

Ej ingående byggherrekostnader

Markförvärv

- Råmarkskostnad
- Evakueringskostnad
- Lagfart
- Inteckningskostnad/pantbrev
- Räntekostnad
- Försäkring
- Gatukostnadsersättning
- Övriga tomtkostnader
- Tomthyra/ tomträtt
- Övrig fastighetsbildning

Finansiella kostnader

- Kreditivkostnader
- Förvaltningskostnader
- Försäkringskostnader, BFF
- Garantier
- Räntekostnad, proj.- och planskede
- Övriga finansiella kostnader

Kostnader tredje man

- Hysesersättningar
- Hysesförluster
- Ersättning intrångsskada

Indexmässiga kostnadsförändringar

Dokumentation

Kalkylen är baserad på följande:

- A ritningar enligt ritningsförtäckning daterad 2021-07-09
- EL ritningar enligt ritningsförtäckning daterad 2021-07-09
- Vent ritningar enligt ritningsförtäckning daterad 2021-06-23
- VS ritningar enligt ritningsförtäckning daterad 2021-07-007
- Projektbeställning_Periooperativ avd. plan 12 och 4.pdf
- Rapport fortsatt utredning periooperativ enhet 3.pdf
- Uppdrag fortsatt Periooperativ enhet 3.pdf

Övrigt

Kalkylen förutsätter upphandling i konkurrens.
Kalkylen förutsätter att entreprenören erhåller skälig ersättning för sina kostnader.
Kalkylen har således ej påverkats av marknadsanpassning (tillgång och efterfrågan) mot vad en normal konjunktur skulle medge.
Beräknad byggtid 3-4 månader.
Budgetreserv ingår ej i Produktionskostnaden.

Entreprenaddelsförutsättningar

Detaljerad information (kommentarer och bilder) för aktuella byggdelsposter redovisas under dokumentet Byggdelsbeskrivning.

PRODUKTIONSKOSTNAD

Projektnamn: **206227 Region Jämtland**
 Kalkyl: **Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Perioperativ enhet**

Kostnadsläge: **2021-09-01**
 Datum: **2021-10-06**
 Bruttoarea (m2): **300**

Entreprenadkostnad	%	Totalt [SEK]	SEK/m2
Hus		2 665 670	8 886
VVS		1 467 000	4 890
EI		1 302 329	4 341
Styr och övervakning		165 000	550
S:a Entreprenadkostnad exkl. GE-arvode		5 600 000	18 667
GE-arvode	8	448 000	1 493
S:a Entreprenadkostnad inkl. GE-arvode		6 048 000	20 160
Byggherrekostnad			
Projektering, kopiering, projektledning m m	14	846 720	2 822
Byggherreadministration	2	120 960	403
Myndighetsavgifter	3	181 440	605
Bedömd kostnad asbest sanering		250 000	833
Bedömd kostnad evakuering/flytt/ersättningslokaler		200 000	667
S:a Byggherrekostnad		1 599 120	5 330
Budgetreserv			
Avrundning		52 880	
Produktionskostnad exkl. mervärdesskatt		7 700 000	25 667
Mervärdesskatt			
Mervärdesskatt	25	1 925 000	6 417
Avrundning			
Produktionskostnad inkl. mervärdesskatt		9 624 999	32 083



ÅF Infrastructure AB
Residensgatan 18
927 38 LULEÅ
Tel: 010 - 505 78 66 Mobil: 072 244 82 11

Projektnummer :206227
Projektamn :206227 Region Jämtland
Kalkyl :Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Pe
Uppdragsart :Kostnadsbedömning


Åprishantering :Aktuell skärmstruktur

Datum :2021-10-06
Tid :08:03
Sida :1(5)
Valuta :SEK

Kod	Benämning	OR/R	Mängd	Enh	Direkt pris	Direkt belopp	A-pris	Total	Kr/m2
	Åprishantering							5 600 000	
01	Ombyggnad plan 12, 14							5 600 000	18 667
4	Hus							2 665 670	8 886
40	Allmänt								
4001.13	Bruttoarea (BTA)		300	m2BTA					
41	Rivningar, grundläggningar, kompletteringar							592 615	1 975
4100.024	Rivning innervägg antagen betong		48	m2	2 878.83	138 184	4 998.97	239 950	800
4100.043	Rivning innervägg lätt antagen gips		112	m2	345.77	38 727	601.71	67 392	225
4100.100	Rivning golvytskikt		280	m2	189.88	53 165	329.88	92 365	308
4100.108	Rivning takytskikt		210	m2	170.67	35 842	297.01	62 372	208
4100.108	Demontering och återmontering takytskikt för håltagning samt inkoppling av avlopp		140	m2	293.28	41 059	509.44	71 321	238
4100.108	Demontering och återmontering takytskikt runt nybyggda väggar		20	m2	293.28	5 866	509.44	10 189	34
4100.119	Rivning inredningsdetaljer		5	omg	2 384.46	11 922	4 149.42	20 747	69
4103.086	Rivning dörr		8	st	622.31	4 978	1 082.94	8 664	29
4114.41	Håltagning innervägg lättbetong Tj 250		3	st	1 095.55	3 287	1 906.48	5 719	19
4115.57	Håltagning betongbjälklag för nya handfat och WC		13	st	616.06	8 009	1 068.92	13 896	46



Kalkylansvarig
Niklas Svensson

	ÅF Infrastructure AB Residensgatan 18 927 38 LULEÅ Tel: 010 - 505 78 66 Mobil: 072 244 82 11	Projektnummer : 206227 Projektname : 206227 Region Jämtland Kalkyl : Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Pe Uppdragsart : Kostnadsbedömning	Åprishantering : Aktuell skärmstruktur	Datum : 2021-10-06 Tid : 08:03 Sida : 2(5) Valuta : SEK
--	---	--	---	--

Kod	Benämning	OR/R	Mängd	Enh	Direkt pris	Direkt belopp	A-pris	Total	Kr/m2
44	Innerväggar							655 264	2 184
4413.031V1	V4 Innervägg Tj 170 gips på stålreglar		5	m2	713.63	3 568	1 241.86	6 209	21
4413.031V1	V2 Innervägg Tj 120 gips på stålreglar		52	m2	672.99	34 995	1 171.13	60 899	203
4413.031V1	V5 Innervägg Tj 95 gips på stålreglar		1	m2	426.36	426	741.96	742	2
4413.035V3	V3 Innervägg Tj 120 gips på stålreglar		78	m2	873.76	68 153	1 520.51	118 600	395
4413.037V3	V1 Innervägg Tj 120 gips på stålreglar		4	m2	672.99	2 692	1 171.13	4 685	16
4430.15	Genomräkningskåp		1	st	3 124.56	3 125	5 437.34	5 437	18
4431.065	Skjutdörr trä 12 x 21 ,utanpåliggande		2	st	8 776.09	17 552	15 272.12	30 544	102
4431.065	Skjutdörr trä 10 x 21 glasad, utanpåliggande		2	st	10 734.09	21 468	18 679.43	37 359	125
4431.105	Bedömd kostnad för uppdatering passagesystem, Iloq-system		1	omg	50 000.00	50 000	86 663.78	86 664	289
4431.105	Trädörr + stålkarm 12 x 21 Ljud 30dB, Brand EI30		5	st	10 855.42	54 277	18 890.55	94 453	315
4431.105	Dörrpost		1	st	4 033.95	4 034	7 019.87	7 020	23
4431.105	Trädörr + stålkarm 10 x 21 Ljud 30dB, Brand EI30		3	st	11 476.68	34 430	19 971.68	59 915	200



Kalkylansvarig
Niklas Svensson



ÅF Infrastructure AB
Residensgatan 18
927 38 LULEÅ
Tel: 010 - 505 78 66 Mobil: 072 244 82 11

Projektnummer : 206227
Projektamn : 206227 Region Jämtland
Kalkyl : Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Pe
Uppdragsart : Kostnadsbedömning

Åprishantering : Aktuell skärmstruktur

Datum : 2021-10-06
Tid : 08:03
Sida : 3(5)
Valuta : SEK

Kod	Benämning	OR/R	Mängd	Enh	Direkt pris	Direkt belopp	A-pris	Total	Kr/m2
4451.15	Glasparti trä		11	m2	3 356.05	36 917	5 840.18	64 242	214
4473.20	Väggbeklädnad plastmatta		148	m2	306.00	45 288	530.38	78 497	262
45	Bjälklag							480 870	1 603
4530.089	Golvbeläggning,		280	m2	567.96	159 028	984.61	275 690	919
4551.15	T2-T3 Undertak fabriksstillverkat Ecophon Focus		210	m2	523.50	109 935	907.37	190 548	635
4554.40	T1 Undertak gips		13	m2	646.85	8 409	1 125.64	14 633	49
49	Övrigt							936 921	3 123
4910.84	Ommålning, sjukhus		300	m2BTA	532.50	159 750	922.97	276 891	923
4920.90	Köksinredning		1	omg	62 923.10	62 923	109 498.53	109 499	365
4920.92	Inredning WC inklusive spoldes		4	st	69 653.52	278 614	121 210.79	484 843	1 616
4920.92	Hygienutrustning		11	st	2 069.83	22 768	3 601.90	39 621	132
4980.30	Fogning och brandtätning		300	m2BTA	50.00	15 000	86.89	26 067	87



Kalkylansvarig
Niklas Svensson



ÅF Infrastructure AB
Residensgatan 18
927 38 LULEÅ
Tel: 010 - 505 78 66 Mobil: 072 244 82 11

Projektnummer : 206227
Projektnamn : 206227 Region Jämtland
Kalkyl : Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Pe
Uppdragsart : Kostnadsbedömning

Åprishantering : Aktuell skärmstruktur

Datum : 2021-10-06
Tid : 08:03
Sida : 4(5)
Valuta : SEK

Kod	Benämning	OR/R	Mängd	Enh	Direkt pris	Direkt belopp	A-pris	Total	Kr/m2
5	VVS							1 467 000	4 890
52	Vatten, avlopp inkl. spillvatten							650 000	2 167
5290.250	Sanitet sjukhus		300	m2BTA	2 166.67	650 000	2 166.67	650 000	2 167
54	Sprinkler							200 000	667
5490.100	Sprinkling		300	m2BTA	666.67	200 000	666.67	200 000	667
56	Värme							200 000	667
5690.240	Värme sjukhus		300	m2BTA	666.67	200 000	666.67	200 000	667
57	Luftbehandling							300 000	1 000
5790.250	Luftbehandling sjukhus		300	m2BTA	1 000.00	300 000	1 000.00	300 000	1 000
59	Demontering, rivning							117 000	390
5910.100	Demontering rörinstallationer		300	m2BTA	290.00	87 000	290.00	87 000	290
5910.200	Demontering luftinstallationer		300	m2BTA	100.00	30 000	100.00	30 000	100
6	EI							1 302 329	4 341
63	Elkraftsystem							1 092 329	3 641
6390.180	Elinstallation sjukhus		300	m2BTA	1 500.00	450 000	1 500.00	450 000	1 500
6390.180	Tillkommande kostnader för patientkallelsesystem. Enligt offertpriser från byggherren och bedömd arbetskostnad		1	omg	642 329.00	642 329	642 329.00	642 329	2 141
64	Tele fastighet							150 000	500
6490.160	Tele/data medtagen kostnad vid behov		300	m2BTA	500.00	150 000	500.00	150 000	500



Kalkylansvarig
Niklas Svensson



ÅF Infrastructure AB
Residensgatan 18
927 38 LULEÅ
Tel: 010 - 505 78 66 Mobil: 072 244 82 11

Projektnummer : 206227
Projektname : 206227 Region Jämtland
Kalkyl : Region Jämtland, Ombyggnad plan 12, 4 Pe
Uppdragsart : Kostnadsbedömning

Åprishantering : Aktuell skärmstruktur

Datum : 2021-10-06
Tid : 08:03
Sida : 5(5)
Valuta : SEK

Kod	Benämning	OR/R	Mängd	Enh	Direkt pris	Direkt belopp	A-pris	Total	Kr/m2
69	Demontering, rivning							60 000	200
6910.010	Tillfälliga elinstallationer		300	m2BTA	50.00	15 000	50.00	15 000	50
6910.200	Rivning El och Tele		300	m2BTA	150.00	45 000	150.00	45 000	150
8	Styr och övervakning							165 000	550
81	Styr- och övervakningssystem							165 000	550
8190.330	Styr m m sjukhus		300	m2BTA	550.00	165 000	550.00	165 000	550



Kalkylansvarig
Niklas Svensson