

Kostnadsbedömning generellt utförande ambulanshall enligt principritning dat 2020-12-15.

2023-02-15

Fastighetsenheten

Utgångspunkt och förutsättningar

På uppdrag av primärvården i Region Jämtland Härjedalen har Fastighetsenheten tagit fram en preliminär budgetkalkyl för nyproduktion av ambulanshall som en utförandeentreprenad.

Syftet med preliminär budgetkalkyl är att primärvården erhåller ett ekonomiskt underlag inför inriktningsbeslut för nybyggnad av ambulanshall.

Placering av ambulanshall är i detta skede en ej känd parameter, varför slutgiltig placering väsentligt kan påverka projektets totala kostnad.

Observera att preliminär budgetkalkyl inte speglar en faktisk kostnad för ett specifikt projekt, detta då stora generaliseringar gjorts och avvikelser för specifika projekt kan bli signifikanta beroende på aktuella slutgiltiga förutsättningar. Därför skall preliminär budgetkalkyl ses som en kalkyl i tidigt skede, där det är rimligt att anta relativt stora avvikelser mot faktiskt utfall.

Preliminär budgetkalkyl utgår från ett tänkt exempel på en ambulansstation redovisad som en planskiss daterad 2020-12-15 för en byggnad om ca 400 m² BTA, bifogad som Bilaga 1 och 2. Preliminär budgetkalkyl har kalkylerats av C3 Byggkalkyl AB via BidCon databas Bygg revision 2022.2.22362.2 och däri gällande materialprislistor. Kostnaderna för tekniska installationer har tagits fram genom att använda erfarenhets-/referensvärden i kr/m² BTA.

Som referensvärde har en även studie av 9 st referensprojekt uppförda projekt inom räddningstjänst ambulans/brandkår under 2020-2023 använts. Val av referensprojekt har utförts utifrån att projekt där komplexitet avseende installationer och konstruktion av huset som skall byggas om bedömts likvärdigt.

Avgränsningar:

- Inga beslut finns framtagna för materialval gällande ex tak, fasader eller invändigt. Generella antagande om normal byggstandard utifrån liknande byggprojekt har därför antagits.
- Ev köp av tomtmark med eventuella tillkommande kostnader som ex anslutningsvägar/parkeringsytor ingår ej.
- Befintliga konstruktioner och installationer som påverkas vid en eventuell tillbyggnad av befintlig byggnad sker är ej utrett. Eventuella kostnader för detta ingår ej.

- Eventuell sanering och hantering av miljö- och hälsofarliga ämnen i mark eller motbyggd fastighet ingår ej.
- Extra kostnader p.g.a. vinterarbete, traktamente, reseersättning till entreprenörer ingår ej.
- Lös inredning och utrustning för verksamhet eller hantering av detta samt konstnärlig utsmyckning ingår ej.
- Eventuella omflyttningskostnader av verksamheter ingår ej.
- Övriga berörda parter nedlagda tid/kostnad för deltagande i projektet eller evakuering av verksamheter ingår ej.
- Eventuella kostnader för störningar på omgivning och transporter ingår ej.
- Eventuell indexuppräkningskostnad till slutkostnad ingår ej.
- Ränte- och kreditivkostnader ingår ej.
- Mervärdesskatt ingår ej.
- I det fall byggnation kommer att ske i ett senare tidsskede än inom samma år som kalkyl utförs, skall kostnad räknas upp med index ca 3% per år.

Bedömd projektkostnad:

C3 Byggkonsult AB enligt BidCon databas Bygg revision 2022.2.22362.2
15 840 000 kr exklusive mervärdesskatt

Bedömd projektkostnad enligt referensprojekt:
16 700 000 kr exklusive mervärdesskatt

Utifrån ovan angivet underlag bedöms byggkostnad vara inom intervallet **15 840 000 – 16 700 000 kr exklusive mervärdesskatt.**

Detta innebär en kvadratmeterkostnad 39 600 kr/m² - 41 750 kr/m²

I samband med detaljprojektering och där projektets förutsättningar specificerats mer detaljerat, upprättas ny kalkyl inför beslut om upphandling och genomförande av projektet.