



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

## Ljusnarshallen, Kopparberg

Kostnadsbedömning för om och tillbyggnader av skollokaler

### 1 Projektbeskrivning

Kostnadsbedömning av tre alternativ ombyggnad och ett alternativ där sporthall inklusive omklädningsdelar samt nytt tillagningskök och matsal byggs nytt i två fristående byggnader. Alternativ där nya skollokaler byggs med 6 st basklassrum med tillhörande lokaler samt nytt mottagningskök med matsal har också kostnadsbedömts.

### 2 Underlag

Diverse relationshandlingar från Ljusnarsbergs kommuns arkiv.  
Relationshandlingar, daterade 10-02-03.  
Förslag ombyggnad, daterade 2015-02-20.  
Skisser Ny sporthall, daterade 2012-05-04.  
Ljusnarshallen – Alternativ för kalkyl, översänt per mail 2015-03-13.  
Ljusnarshallen – Alternativ för kalkyl, reviderad 2015-04-17.

### 3 Kortfattad beskrivning av alternativen med projektdata

#### *Alternativ 1 – Ombyggnad med utökad entré*

Sporthallen behålls i nuvarande storlek, plan cirka 36x18 m. Omklädningsrum och tillhörande ytor renoveras, antal omklädningsrum och indelning förändras inte. Tillbyggnad med ny entré och foajé, tillgänglighetsanpassning med hiss. UC flyttas som förberedelse för en framtida utbyggnad av sporthall. Befintligt mottagningskök med matsal renoveras och utökas med fler platser, totalt 150 platser.

BTA: 2040 m<sup>2</sup>

Takhöjd i sporthall, 7 m.

Konstruktionshöjd i omklädningsdelar 2,4 m.

Rumshöjd i matsal cirka 2,7 m

#### *Alternativ 2 – Ombyggnad med utökad entré och sporthall*

Åtgärder för omklädning och allmänna delar lika som för alternativ 1. I alternativ 2 så utökas hallen till en storlek på planen till 43x23 m.

BTA: 2400 m<sup>2</sup>

Takhöjd i sporthall, fritt 7 m.

Konstruktionshöjd i omklädningsdelar 2,4 m.

Rumshöjd i matsal cirka 2,7 m



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

***Alternativ 1 & 2 – Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen.***

Nybyggnad av 6 st basklassrum för årskurs F - 2, 6 st grupprum, lärarrum med arbetsplatser för 10 personer. Tillhörande hygienrum och kommunikationsytor.

BTA: 700 m<sup>2</sup>

Rumshöjd i klassrum cirka 3,0 m.

***Alternativ 3 – Nybyggnad sporthall och kök med matsal***

Nybyggnad av sporthall med en plan i storlek 45x25 m med tillhörande utrymmen i en separat fristående byggnad.

BTA: 2000 m<sup>2</sup>

Takhöjd i sporthall, fritt 7 m.

Rumshöjd i omklädningsdelar 2,7 m.

Nybyggnad av mottagningskök med tillhörande matsal, plats för 150 personer.

BTA: 450 m<sup>2</sup>

Rumshöjd i matsal, 3,0 m.

***Alternativ 4 – Ombyggnad med omklädningsrum flyttade till plan 2***

Sporthallen behålls i nuvarande storlek, plan cirka 36x18 m. Omklädningsrum och tillhörande ytor görs om till enklare verksamhetslokaler. Omklädningsrum flyttas till plan 2, antal 8 st med tillhörande våtutrymmen. Befintlig entré och foajé tillgänglighetsanpassas med hiss. UC behålls på nuvarande plats. Funktion för mottagningskök och matsal tas bort ur byggnaden.

BTA: 1955 m<sup>2</sup>

Takhöjd i sporthall, 7 m.

Konstruktionshöjd i verksamhetsdelar plan 1 2,4 m.

Rumshöjd i nya omklädningsrum plan 2 cirka 2,7 m

***Alternativ 4 – Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen och nytt mottagningskök med matsal.***

Nybyggnad av 6 st basklassrum för årskurs F - 2, 6 st grupprum, lärarrum med arbetsplatser för 10 personer. Tillhörande hygienrum och kommunikationsytor.

Mottagningskök med matsal för 150 personer.

BTA: 1150 m<sup>2</sup>

Rumshöjd i klassrum cirka 3,0 m.

Rumshöjd i matsal cirka 3,0 m



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

#### **4 Kalkylförutsättningar**

Kostnadsläge april 2015.

Wikells kalkyl databas 4.17.

#### **5 Ingående kostnadsposter**

- Rivning.
- Mark, bygg- och målningsarbeten.
- Rör installationer.
- Luftbehandling inklusive styr och övervakning.
- EI/Tele installationer.
- Projektering.
- Byggadministration (projektledning, kontroll och besiktning)
- Kontrollansvarig och myndighetsavgifter
- Finansiering under byggtiden, 3% av entreprenadkostnad.

#### **6 Ej ingående kostnadsposter**

- Mervärdesskatt.
- Evakueringskostnader.
- Index för eventuella kostnadsökningar.
- Rivning och sanering av miljöfarliga ämnen.
- Nedlagda kostnader för kalkylunderlag och förstudier.

#### **7 Förutsättningar och kostnader**

##### ***Alternativ 1 – Ombyggnad med utökad entré***

##### *Generella förutsättningar*

- Hallens nuvarande storlek behålls, 36x18 m.
- Omklädningsdelar med tillhörande utrymmen, rumsindelning behålls i huvudsak.
- Tillbyggd entré med hiss och ny foajé.
- UC flyttas till utrymme under tillbyggd entré.
- Nytt fläktrum byggs ovan nuvarande matsal.
- Tillgänglighetsanpassning med breddning av innerdörrar.
- Tilläggsisolering av befintliga ytterväggar där det är tekniskt möjligt att utföra.

##### *Mark-, bygg- och målningsarbeten*

- Nytt tätskikt på yttertak
- Nya plåtarbeten och takavvattning.
- Tilläggsisolering av tak över sporthall, lösull invändigt i ”vindsutrymme”.
- Nya undertak.
- Nya ytskikt i hela anläggningen inklusive nytt sportgolv.
- Klinker i entré. Foajé och korridorer.
- Kakel med bakomliggande tätskiktsmatta i våtutrymmen



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

## PM - Kostnadsbedömning 4 (7)

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

- Plastmattor i övriga utrymmen
- Väggar målas i övrigt.
- I sporthall inga åtgärder på insida ytterväggar, befintligt tegel.
- Ny ridåvägg.
- Nya fönster och dörrar i ytterväggar.
- Bastu rivs och ersätts med förråd.
- Hiss i ny entré.
- Återställning av markytor utvändigt.
- Utrustning i sporthall befintlig.

### *Rör installationer*

- Erforderliga rörinstallationer i tillbyggnad.
- Befintliga värmeinstallationer behålls.
- Befintliga rörledningar för vatten, blandare tvättställ och klosetter etc. rivs.
- Nya rörledningar för vatten, nya tvättställ, klosetter och golvbrunnar.
- Nya närvarostyrda duschpaneler.

### *Luftbehandling*

- Samtliga befintliga luftbehandlingsinstallationer rivs.
- Nytt luftbehandlingssystem med tillhörande kanalsystem för kök och matsal.
- Nytt luftbehandlingssystem med tillhörande kanalsystem för sporthall.
- Nytt luftbehandlingssystem med tillhörande kanalsystem för omklädningsrum, duschrum och foajé etc.
- Nya luftbehandlingsaggregat placeras i nytt fläktrum ovan befintlig matsal.

### *El/tele installationer*

- Befintliga installationer rivs i erforderlig omfattning.
- Ny kraft och belysningsinstallation med närvarostyrd belysning.
- Inbrottslarm.
- Passersystem.
- Heltäckande brandlarm.

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

### *Alternativ 2 – Ombyggnad med utökad entré och sporthall*

#### *Generella förutsättningar*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Sporthallen storlek utökas till 43x23 m.

#### *Mark-, bygg- och målningsarbeten*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Ny yttertakskonstruktion inklusive ny stomme.
- Två nya ytterväggar med akustikpanel av trä på insida yttervägg
- Ny utrustning i sporthall.
- Ny/ombyggd läktare.

#### *Rör installationer*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Ombyggnad av värmeinstallationerna för den utökade sporthallen

#### *Luftbehandling*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Utökad luftbehandling för den större sporthallen.

#### *El/tele installationer*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Anpassning av installationer för den större sporthallen.

#### *Kostnader redovisas i Bilaga 1*

### *Alternativ 1 & 2– Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen.*

Nybyggd del innehållande:

- 6 st basklassrum.
- 6 st grupprum.
- Lärarrum med arbetsplatser för 10 personer.
- Tillhörande hygienrum och kommunikationsytor.

Övriga förutsättningar:

- Värme och VA ansluts till befintlig anläggning
- El ansluts till befintlig servis
- Byggnad utförs i ett plan
- Ytskikt och standard lika övriga alternativ
- I kostnad ingår inte finplanering för skolgård och utevistelse.

#### *Kostnader redovisas i Bilaga 1*



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

### ***Alternativ 3 – Nybyggnad sporthall***

Nybyggd sporthall, ytskikt i samma nivå som ombyggda delar i alternativ 1 och 2.

Kostnader för återställning av mark och finplanering av ytor efter rivning av befintlig sporthall ingår.

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*

### ***Alternativ 3 – Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen och nytt mottagningskök med matsal.***

Nybyggd del innehållande:

- 6 st basklassrum.
- 6 st grupprum.
- Lärarrum med arbetsplatser för 10 personer.
- Tillhörande hygienrum och kommunikationsytor.
- Mottagningskök
- Matsal för 150 personer

Övriga förutsättningar:

- Värme och VA ansluts till befintlig anläggning
- El ansluts till befintlig servis
- Byggnad utförs i ett plan
- Ytskikt och standard lika övriga alternativ
- I kostnad ingår inte finplanering för skolgård och utevistelse.

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*

### ***Alternativ 3 – Rivning av befintlig sporthall***

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*

### ***Alternativ 4 – Ombyggnad sporthall med omklädningsrum flyttade till plan 2***

*Generella förutsättningar*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Omklädningsdelar flyttas till plan 2.
- Befintlig entré och foajé tillgänglighetsanpassas med hiss.
- UC behålls i sitt nuvarande läge.
- Fläktrum byggs på plan 2.
- Befintliga omklädningsdelar i plan 1 görs om till enklare verksamhetslokaler.
- Mottagningskök och matsal tas bort ur byggnaden.

*Mark-, bygg- och målningsarbeten*

Lika som för alternativ 1.



**AB adABACUM Bygg- & Fastighetsadministration**  
Kaptensgatan 3, 703 65 ÖREBRO  
Tel 019-30 73 30 Mobil 070-665 19 18

## PM - Kostnadsbedömning 7 (7)

Handläggare:

Henrik Johansson

Datum:

2015-04-13

Rev. Datum:

2015-04-27

### *Rör installationer*

Lika som för alternativ 1.

### *Luftbehandling*

Lika som för alternativ 1 med följande ändringar.

- Nytt luftbehandlingssystem för kök och matsal utgår.
- Nytt luftbehandlingssystem för omklädningsdelar plan 2 betjänares också verksamhetslokaler på plan 1.
- Nya luftbehandlingsaggregat placeras i nytt fläktrum inom befintliga lokaler på plan 2.

### *El/tele installationer*

Lika som för alternativ 1.

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*

### ***Alternativ 4 – Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen och nytt mottagningskök med matsal.***

Nybyggd del innehållande:

- 6 st basklassrum.
- 6 st grupprum.
- Lärarrum med arbetsplatser för 10 personer.
- Tillhörande hygienrum och kommunikationsytor.
- Mottagningskök
- Matsal för 150 personer

Övriga förutsättningar:

- Värme och VA ansluts till befintlig anläggning
- El ansluts till befintlig servis
- Byggnad utförs i ett plan
- Ytskikt och standard lika övriga alternativ
- I kostnad ingår inte finplanering för skolgård och utevistelse.

*Kostnader redovisas i Bilaga 1*

Ljusnarshallen, Kopparberg		Kostnadsansammanställning 2015-04-27			
		Bilaga 1 - PM Kostnadsbedömning daterad 2015-04-13, rev.datum 2015-04-27	Alternativ 1 Ombyggnad med utökad entré	Alternativ 2 Ombyggnad med utökad entré och sporthall	Alternativ 3 Nybyggnad sporthall
	Bruttoarea, BTA (m2)	2 040	2 400	2 000	1 955
	Mark-, bygg-, och målningsarbeten	10 875 000	20 213 000	23 444 000	9 027 000
	Rörinstallationer	1 280 000	1 330 000	1 600 000	780 000
	Luftbehandling inkl styr och regler	2 450 000	2 550 000	2 250 000	1 950 000
	El/Tele installationer	3 125 000	3 410 000	2 960 000	2 879 000
	Yttre VA	20 000	100 000	886 000	20 000
	Yttre EI	50 000	50 000	147 000	50 000
	Storkök inklusive kökskyla	50 000	50 000		50 000
	Hiss	350 000	350 000	(ingår i bygg)	200 000
	<b>Summa entreprenad</b>	18 200 000	28 053 000	31 287 000	14 956 000
	Projektadministration	2 250 000	2 520 000	2 400 000	2 250 000
	Budgetreserv (5%)	865 000	1 400 000	1 500 000	730 000
	Finansiering under byggtid (3%)	520 000	841 000	940 000	437 000
	<b>Delsumma projektkostnad</b>	<b>21 835 000</b>	<b>32 814 000</b>	<b>36 127 000</b>	<b>18 373 000</b>
	SEK/BTA	10 703	13 673	18 064	9 398
	<b>Nybyggnad av 6 st basklassrum med tillhörande utrymmen</b>				
		700	700	1 150	1 150
	Mark-, bygg-, och målningsarbeten	9 100 000	9 100 000	13 000 000	13 000 000
	Rörinstallationer	1 000 000	1 000 000	1 525 000	1 525 000
	Luftbehandling inkl styr och regler	1 150 000	1 150 000	1 750 000	1 750 000
	El/Tele installationer	1 600 000	1 600 000	2 450 000	2 450 000
	Yttre VA	250 000	250 000	400 000	400 000
	Yttre EI	100 000	100 000	150 000	150 000
	Storkök inklusive kökskyla			1 250 000	1 250 000
	<b>Summa entreprenad</b>	13 200 000	13 200 000	20 525 000	20 525 000
	Projektadministration	2 100 000	2 100 000	2 540 000	2 540 000
	Budgetreserv (5%)	660 000	660 000	1 000 000	1 000 000
	Finansiering under byggtid (3%)	396 000	396 000	615 000	615 000
	<b>Delsumma projektkostnad</b>	<b>16 356 000</b>	<b>16 356 000</b>	<b>24 680 000</b>	<b>24 680 000</b>
	SEK/BTA	23 366	23 366	21 461	21 461
	Rivning befintlig sporthall			1 000 000	
	<b>Summa</b>	<b>38 191 000</b>	<b>49 170 000</b>	<b>61 807 000</b>	<b>43 053 000</b>