

PRISGUIDE 2011

Kostnadsbilden för byggprojekt varierar över landet. Lokalt kan mycket stora skillnader förekomma. Lokala kostnadsskillnader kan uppkomma snabbt på orter med låg byggaktivitet redan när ett större projekt påbörjas. För att ge en övergripande bild kan följande jämförelsetal användas:

”Regionsindex”

Stockholm	100
Göteborg	90
Malmö	95
Norra Sverige	85
Södra Sverige	85
Mellansverige	90



beräkningskonsulter
KALKYLER – MÄNGDER – BESKRIVNINGAR

Stockholm 08-585 375 00

Örebro 019-19 27 70

Göteborg 031-724 93 00

www.bkkonsulter.se

Förutsättningar

Prisguidens syfte är endast att ge en kostnadsindikation. Angivna m²-priser får inte ligga till grund för budgetberäkningar. Angivna m²-priser förutsätter upphandling i konkurrens till fast pris. Prisläge januari 2011 Stockholmsområdet.

Å-priser för olika ytskikt m.m. GE-kostnader

Åtgärd	Kr/m ²
Linoleum	275
Plastmatta	300
Laminatgolv	450
Ekparkett	650
Marmor på golv (limmad tunn beläggning)	1500
Klinker på golv (exklusive fuktisolering)	1000-1300
Fuktisolering	200-300
Kalksten på golv	2200
Kakel på vägg (inklusive fuktisolering)	500-800
Undertak	300-700
Nymålning - vägg - väv	160
Nymålning - tak 2 strykningar	85-100
Ommålning - vägg befintlig väv	90
Ommålning - tak 2 strykningar	95
Gipsvägg normal (målad)	900-1100
Innerväggelement	650-950
Innerdörr av massivt trä till kontor	4500-6000/st

Generalentreprenadkostnader kr/m² bruttoarea.
Bruttoarea beräknas enligt Svensk standard SS 21054:2009

Byggnadskategori	Bygg	Rör	Luft	Ei	Hiss	Summa
Nybyggnad						
Kontor	9000-12000	550-650	1150-2000	1300-2100	250-500	12250-17250
Sjukhus						
- Vård	10500-14500	1150-1600	1050-2000	2100-2600	150-500	14950-21200
- Behandling	10500-15000	1250-1750	1550-2500	2200-2900	200-500	15700-22650
Bostadshus						
- 50 lgh	9000-13000	700-900	250-650	750-1250	150-550	10850-16350
- 50-100 lgh	9000-12500	700-800	250-650	750-1150	150-500	10850-15600
- över100 lgh	8500-12000	650-750	250-650	750-1150	150-500	10300-15050
Skolor	10000-13500	650-1100	1050-1700	1300-2200	50-300	13050-18800
Hotell	13000-19000	1150-1700	1350-2300	1600-2300	300-1000	17400-26300
Industrihall	5500-9000	400-800	500-1050	650-1150	0-150	7050-12150
Ombyggnad						
Bostadshus						
- Upprustning	3000-4500	400-900	200-650	500-1150	0-500	4100-7700
- Ny planlösning	5500-8000	550-900	200-650	750-1150	100-550	7100-11250
Skolor						
- Upprustning	3600-5500	300-850	600-1400	850-1600	50-250	5400-9600
- Ny planlösning	5100-7700	600-1100	950-1700	1050-2200	50-300	7750-13000
Hotell	6500-12000	900-1700	950-2300	1050-2300	200-500	9600-18800
Hyresgästpassning kontor						
- Nya ytskikt	1000-2000	0-250	0-350	100-550	-	1100-3150
- Nya ytskikt med flyttning av vissa mellanväggar	2000-3000	100-500	100-500	450-1050	-	2650-5050
- Ny planlösning	3500-4000	200-700	300-850	850-2100	-	4850-7650
- Ny planlösning vissa stomingrepp	4500-6000	200-700	300-850	850-2100	150-300	6000-9950
- Utförande från råyta	3500-5000	450-650	650-2000	1150-2100	250-500	6000-10250

För att erhålla den totala kostnadsbilden av ett projekt, ska till vidstående entreprenadkostnader tillkomma:

- Utvändiga grov- och finplaneringsarbeten (ca 600-1200 kr/m² åtgärdad yta)
- Åtgärder orsakade av speciella grundförhållanden såsom pålning, bergsprängning, spont och dyligt (ca 600-1500 kr/m² byggnadsarea)
- Inredning, utrustning
- Maskiner med tillhörande installationer
- Processinstallationer
- Sanering av riskmaterial
- Projektering, byggledning samt kontroll (ca 17-22 %)
- Index
- Ränte- och kreditvinstkostnader
- Moms f.n. 25 %
- Kostnader för eventuella hyresförluster
- Konstnärlig utsmyckning

För kontor, skola, bostadshus och sjukhus gäller som normalstandard fasader av tegel. Industrihall har förutsatts med fasader av plåt. Grundläggning har förutsatts med sulor på fast botten.

Installationer

- För installationer har förutsatts normal standard
- Kostnader för styr och regler ingår i Luft
- Komfortkyla ingår i Luft
- Sprinkler ingår ej (ca 275-350:-/m²)

För installationer i hyresgästpassning ingår ej gemensamma kostnader i undercentraler, fläktrum och dylikt.