

Kostnadsbedömning

Kalkyl under projekteringsskede SH/BH

Stocksundsskolan
Danderyds kommun



Ändringsförteckning

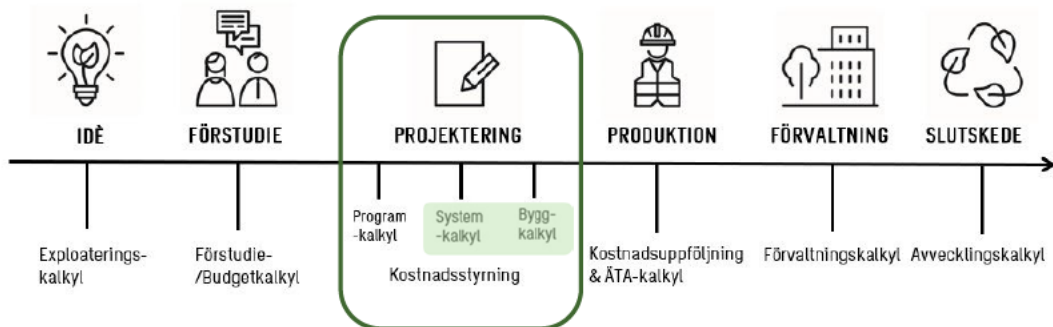
Ver	Datum	Ändringsbeskrivning	Granskad	Godkänd av
1.0	2025-12-19			
2.0	2026-01-21	Uppdaterad tabell 3.1 Kostnad.		

Sweco Sverige AB	RegNo 556767-9849
Uppdrag	GK Stocksundsskolan BH 5019
	Kalkyl
Uppdragsnummer	30089150-015
Kund	Danderyds kommun
Upprättad av	Nils Ankaräng
Datum	2026-01-21
Ver	2.0
Dokumentreferens	Stocksundsskolan_Rapport Kalkyl_20260121

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Bakgrund	4
1.2	Syfte	4
1.3	Avgränsningar	5
2	Metod	6
2.1	Allmänna förutsättningar	6
2.2	Omfattning	6
2.2.1	Areor byggnad	6
2.2.2	Mark/Landskap	7
2.3	Förutsättningar kostnadsbedömning	7
2.4	Beräkningssätt	7
2.4.1	Byggnad 5017	8
2.4.2	Byggnad 5018	9
2.4.3	Byggnad 5019	10
2.4.4	Mark och Landskap	11
3	Resultat	12
3.1	Kostnad	12
4	Underlag	13
5	Bilagor	14

1 Inledning



Figur 1.1 - Kalkylprocessen

Kostnadsbedömningen är upprättad i ett projekteringsskede för systemhandling och bygghandling.

1.1 Bakgrund

På uppdrag av Danderyds kommun har Sweco upprättat en kostnadsbedömning för ombyggnad av Stocksundsskolan.

Uppdraget omfattar framtagande av kostnadsbedömning på tre byggnader:

- Byggnad 5017 – Omfattande ombyggnationer med begränsad antikvarisk hänsyn.
- Byggnad 5018 – Mindre ombyggnationer med stor antikvarisk hänsyn.
- Byggnad 5019 – Omfattande ombyggnationer med mycket stor antikvarisk hänsyn.

1.2 Syfte

Syftet med kostnadsbedömning är att ta fram en kostnad för ombyggnaden av Stocksundsskolan för att säkerställa projektets genomförande. Kalkylen upprättas i ett projekteringsskede av projektet för att ge en uppskattning av kostnaderna.

1.3 Avgränsningar

Följande kompletterande avgränsningar är gjorda vilka ej ingår i kostnadsbedömningen:

- Byggnad 5017
 - Åtgärder på tak som ej upptas i statusbesiktning.
 - Åtgärder för sättningar i trapphus.
- Solceller
- Generellt är det flera punkter där det fortfarande pågår utredningar och projektering under kalkylarbetet. Dessa har kostnader antagits för från liknande projekt.
- Sänkning av upphöjd del av golv på plan 1 i ett rum i byggnad 5019.
- Efterbehandling och sanering av markföroreningar.
- Utvändig skyltning.
- Hantering av farligt avfall och miljöstörande ämnen.
- Provisorier i samband med idrifttagande.
- Återbruk och hantering av material av inom kommunen.
- Lös inredning och inventarier.
- Eventuella extra kostnader för pågående verksamhet under byggnation.
- Kostnader för evakuering av berörda verksamheter och eventuella tillfälliga lokaler.
- Återbrukshantering av vad som går att återanvända från befintlig verksamhet är ej beaktad i denna kostnadsbedömning.
- Särskild hänsyn till etappindelning och forcering.
- Anslutningskostnader för VA, EI och övriga serviser.
- Tillfälliga konstruktioner under byggskedet.
- Kapitalkostnader.
- Markförvärv och kostnader kopplat till detta.
- Indexeringar av kostnader.
- Uppdelade avrop av entreprenader.
- Mervärdesskatt.

2 Metod

2.1 Allmänna förutsättningar

Kostnadsbedömningen är utförd i ett projekteringsskede av systemhandling och bygghandling för att beräkna en trolig investeringsnivå.

Kostnadsbedömningen är baserad på underlag överenskommet med beställaren. En anpassning görs i kalkylprogrammet för att i så hög grad som möjligt överensstämmer med projekterat underlag.

Särskilda prisuppgifter från leverantör eller dylikt inhämtas efter överenskommelse.

Kostnadsbedömningen avser en utförandeentreprenad med upphandlingsform generalentreprenad.

Bedömningen tar hänsyn till rådande konkurrensläge vid tidpunkten för leverans av kalkyl. Kalkylens kostnadsläge är november 2025. Kostnadsutvecklingen för material och entreprenadindex bör följas noga fram till byggstart.

Observera att kostnadsbedömningen är specifik för detta projekt med dess specifika förutsättningar och är inte avsedd att användas som referens för andra liknande projekt.

2.2 Omfattning

Upprättande av kostnadsbedömning utifrån framtagna handlingar, övergripande info om tekniska system, utlåtande/underlag från projektörer.

2.2.1 Areor byggnad

	Byggnad 5017	Byggnad 5018	Byggnad 5019
Total BTA (m²)	940	951	3351

Tabell 2.1 – Areor byggnad

Areor för BTA på beräknade på planritning från konstruktör då det ej är angivna i underlag.

2.2.2 Mark/Landskap

Kostnaden och omfattning för mark och landskap redovisas i separat bilaga, bilaga B.

2.3 Förutsättningar kostnadsbedömning

Kostnadsbedömningen har genomförts på tre byggnader samt mark och landskap. Dessa alternativ är:

Byggnad 5017

Byggnad 5017 – Omfattande ombyggnationer med begränsad antikvarisk hänsyn.

Kostnadsbedömningen är framtagen under ett projekteringsskede av systemhandling.

Byggnad 5018

Byggnad 5018 – Mindre ombyggnationer med stor antikvarisk hänsyn.

Kostnadsbedömningen är framtagen under ett projekteringsskede av systemhandling.

Byggnad 5019

Byggnad 5019 – Omfattande ombyggnationer med mycket stor antikvarisk hänsyn.

Kostnadsbedömningen är framtagen under ett projekteringsskede av bygghandling.

2.4 Beräkningssätt

Beräkningssätt som använts för kalkylen är byggdelsberäkning samt schablonkostnader. Schablonkostnader har beräknats utifrån det specifika projektet för ytor som anses relevanta.

För att säkerställa att bedömningen är så korrekt som möjligt har relevanta referensprojekt använts.

Bygg (A+K) beräknas med en kombination av nyckeltal/schabloner och byggdelsberäkning.

Prisuppgifter har inhämtats för vissa delar från statusbesiktningar som utförts på byggnaderna.

EI

Schablonkostnader har beräknats utifrån det specifika projektet för ytor som anses relevanta. Delar av ombyggnationen är byggdelsberäknad.

Dessa utgör underlag för kostnadsbedömning av:

- Rivning och ombyggnation Stocksundskolan hus 5019.
- Rivning och ombyggnation Stocksundskolan hus 5017, 5018 samt skolgård.

VVS

- Wikells Sektionsdata ver.2025.10
- Nyckeltal
- Erfarenhet- /projektpreferenser

2.4.1 Byggnad 5017

Nedan beskriv de åtgärder som ingår i kostnadsbedömningen för byggnad 5017.

2.4.1.1 Yttre åtgärder

Yttertak

- Yttertaket renoveras i sin helhet enligt statusbesiktning.
- Vid riskkonstruktion med parallella tak enligt statusbesiktning är det beräknat med åtgärd för tillkomst till vindsutrymme.
- Taket kompletteras med taksäkerhet, beräknat att stor del av befintlig kan återanvändas.

Ytterväggar

- Byggnad putsas om enligt statusbesiktning.
- Åtgärder för riskkonstruktion i yttervägg. Ny vägguppbyggnad med luftsspalt och puts.
- Sockel putsas om och målas.

Fönster

- Beräknat att alla fönster renoveras. Beräknat med mindre åtgärd då alla fönster är relativt nya.

Entrépartier

- Beräknat med renovering/underhåll av entrépartier.
- Ny entré för inlastning till träslöjd.

Övrigt

- Målning och lagning av skärmtak.
- Lagning av infästning brandtrappa
- Mark justeras intill tilluft för ventilation enligt rekommendation från Statusbesiktning
- Dränering byts enligt rekommendation från statusbesiktning

2.4.1.2 Inre åtgärder

Stomme

- Förstärkningar i bjälklag under träslöjd.

Invändiga byggdelar

- Omfattande ombyggnation interiört enligt ritningar.
- Åtgärder med nya WC och RWC.
- Rivning av väggar och nya rumsindelningar.
- Åtgärder för akustik.
- Befintliga glaspartier och dörrar byts ut generellt.
- Innerväggar, dörrar och glaspartier anpassas efter aktuella brandregler och akustikkrav.
- Översyn av tillgänglighet och åtgärder av trapphus inkl flytt av läge på hiss.

Fast inredning

- Nytt pentry/arbetsbänk Träslöjdsal
- Nytt pentry/arbetsbänk målning
- Nytt pentry/arbetsbänk lödning
- Nytt pentry/arbetsbänk syslöd
- Nya WC och RWC

Ytskikt

- Golv byts generellt i hela byggnaden (sparas i trapphus och plan 1).
- Befintliga och nya väggar målas.
- Samtliga undertak byts.

Övrigt

- Byggnaden har begränsad antikvarisk hänsyn och inga extra kostnader är med i kostnadsbedömning för att ta hänsyn till detta.

2.4.2 Byggnad 5018

Nedan beskriv de åtgärder som ingår i kostnadsbedömningen för byggnad 5018.

2.4.2.1 Yttre åtgärder

Yttertak

- Tak byts enligt rekommendation från Statusbesiktning.
- Taket kompletteras med taksäkerhet, beräknat att stor del av befintlig kan återanvändas.

Ytterväggar

- Byggnad putsas om enligt rekommendation från statusbesiktning.
- Åtgärder för riskkonstruktion i yttervägg. Ny vägguppbyggnad med luftsspalt och puts.
- Sockel putsas om och målas.

Fönster

- Beräknat att alla fönster renoveras. Beräknat med mindre åtgärd då flertalet fönster är relativt nya. Några äldre fönster finns som åtgärd är beräknad på.

Entrépartier

- Beräknat med renovering/underhåll av entrépartier.

Övrigt

- Målning och lagning av skärmtak.
- Dränering byts enligt rekommendation från statusbesiktning

2.4.2.2 Inre åtgärder

Stomme

- Ingen specifik åtgärd.

Invändiga byggdelar

- Mindre ombyggnationer
- Kompletteringar med nya RWC.
- Åtgärder för akustik.
- Nya dörrmiljöer.
- Innerväggar, dörrar och glaspartier anpassas efter aktuella brandregler och akustikkrav.
- Trapplyft till scen.

Fast inredning

- Nya WC och RWC
- Nytt storkök med grov kostnadsbedömning. Kostnad med alternativ B är med i kostnadsbedömning.

Ytskikt

- Golv bytts till stora delar. Sparas i trapphus, skyddsrum mm
- Befintliga och nya väggar målas.
- Samtliga undertak byts.

Övrigt

- Byggnaden har stor antikvarisk hänsyn och är bedömt extra kostnader i kostnadsbedömning för att ta hänsyn till detta.

2.4.3 Byggnad 5019

- Nedan beskriv de åtgärder som ingår i kostnadsbedömningen för byggnad 5019.

2.4.3.1 Yttre åtgärder

Yttertak

- Tak byts enligt rekommendation från Statusbesiktning.
- Taket kompletteras med taksäkerhet, beräknat att stor del av befintlig kan återanvändas.

Ytterväggar

- Beräknat med att delar av fasad underhålls och putsas.
- Ny yttervägg omklädningsrum.

Fönster

- Inre glas förses med ny isolerruta på alla fönster.
- Beräknat att alla fönster renoveras.

Entrépartier

- Entrépartier byts ut mer lika original.
- Nytt entréparti till trapphus utformas likt original mot gården
- Nytt entréparti till Fritids utformas i stil lik originalentré.

Övrigt

- Målning och lagning av skärmtak.
- Dränering byts i stora delar, mot norr sparas det.

- Ny trappa och ramp vid entré till Fritids
- Ny trappa och ramp till vid entré till Idrott

2.4.3.2 Inre åtgärder

Stomme

- Säkerställ konstruktion vid fläkt i nytt läge för idrottssal.
- Håltagning för elnisch mm

Invändiga byggdelar

- Omfattande ombyggnationer.
- Kompletteringar med nya RWC.
- Åtgärder för akustik.
- Nya dörrmiljöer.
- Innerväggar, dörrar och glaspartier anpassas efter aktuella brandregler och akustikkrav.
- Trapplyft till scen.

Fast inredning

- Nya WC och RWC och dusch
- Nytt pentry i samtliga fritids
- Nytt pentry i lärarum
- Nya vattenrännor i kapprum
- Nytt pentry/arbetsbänk sjuksköterska
- Nytt pentry vaktmästare
- Nytt pentry/arbetsbänk sjuksköterska bildsal
- Ny utrustning i städtrum
- Ny inredning kapprum
- Ny inredning omklädningsrum

Ytskikt

- Golv bytts generellt, sparas och lagas i trapphus, källare mm.
- Befintliga och nya väggar målas.
- Samtliga undertak byts.

Övrigt

- Byggnaden har mycket stor antikvarisk hänsyn och är bedömt extra kostnader i kostnadsbedömning för att ta hänsyn till detta.

2.4.4 Mark och Landskap

Se bilaga B för omfattning av mark och landskap.

3 Resultat

3.1 Kostnad

Den totala projektkostnaden för alternativen uppgår enligt nedan:

Byggnad	5017	5018	5019	Totalt inkl. mark
Entreprenadkostnader	Kostnad (kr)	Kostnad (kr)	Kostnad (kr)	Kostnad (kr)
Markarbete/Landskap				
Rivning/Demontering Bygg				
Bygg				
Storkök (alt. B)				
Installationer (inkl. rivning installationer)				
Ventilation				
VS				
VS - Yttre VA Relining				
El				
El - Skolgård, Elbilsladdning, Fotbollsplan				
Summa Entreprenadkostnader				
kr/m ² BTA				
Konst				
Konst 1%				
Byggherrekostnader				
Byggherrekostnader				
Summa projektkostnad exkl. risk och osäkerheter				
Risk och oförutsett				
Risk och oförutsett				
Summa projektkostnad				
kr/m ² BTA				
Exkl. Mervärdesskatt, Index, Markförvärv och Kapitalkostnader				

4 Underlag

Underlaget nedan är kostnadsbedömningen baserad på.

Möten och mail med projektörer.

Handlingar uppladdade i intern mapp från projektörer som underlag till kalkyl.

Förhandskopior av systemhandlingar byggnad 5017 och 5018.

Förhandskopior av bygghandlingar byggnad 5019.

251124 PM omfattning_kalkyl

SWECO Executive Summary Rapport Byggnad 5017 Final 2025-03-21

SWECO Executive Summary Rapport Avrop 5018 Draft 2024-04-28

Stocksundsskolan statusbesiktning 2024-06-07

Statusbesiktning fasad Stocksundsskolan 2024-04-16 MK

5 Bilagor

Bilaga A_Kalkyl Stocksundsskolan 2026-01-21

Bilaga B_Mark Stocksundsskolan Danderyd

Together with our clients
and the collective
knowledge of our 22,000
architects, engineers and
other specialists, we co-
create solutions that
address urbanisation,
capture the power of
digitalisation, and make our
societies more sustainable.

Sweco – Transforming
society together