

ÍPRÓTTAHÚS HÖFN - UNDIRBÚNINGUR

MINNISBLAÐ

VERKNÚMÉR: 002
VERKHLUTI: 24033
HÖFUNDUR: RÓM

DAGS.: 2024-11-12
RÝNIR: PEE
DREIFING: Verkkaupi

Efni: Kostnaðargreining á tillögum íþróttamannvirkja

Að ósk sveitarfélagsins Hornarfjarðar hefur Verkís reiknað út áætlaðan hönnunar- og verktakakostnað framkvæmda og áætlaðan rekstrarkostnað mannvirkja vegna uppbyggingar á íþróttasvæði á Höfn í Hornafirði með það að marki að unnt sé að bera saman byggingar- og rekstrarkostnað framlagðra tillagna.

Tillögurnar sem metnar voru eru: Tillaga A; Tillaga B; Tillaga C. Tillögurnar eru útfærðar á 5 uppdráttum af hvorri tillögu af Gunnari Boga Borgarssyni arkitekt hjá ASK arkitektum og dagsettar 2.9.2024.

Hér að neðan er gerð nánari grein fyrir forsendum áætlanna og loks birtar niðurstöður úr þeim.

Forsendur áætlana

Um hugtakanotkun í kostnaðaráætlun framkvæmda er vísað til forsagnar Samtaka Iðnaðarins (SI), Félags ráðgjafarverkfræðinga (FRV), Mannvirkis, félags verktaka og Samark, Samtaka arkitektastofa sem aðgengileg er á heimasíðunni [kostnadir.is](#).

1.1 Almennar forsendur

Við mat á verktakakostnaði er miðað við að verkefnið sé unnið sleitulaust í almennu útboði þar sem fyrir liggur byggingarleyfi, fullnaðarhönnun og verklýsingar. Miðað er við að verkinu sé að fullu lokið á 36 mánuðum.

Áætlun kostnaðar er í flokki 4 samkvæmt skilgreiningu AACE International Recommended Practices (sjá [kostnadir.is](#)). Slík áætlun er byggð á fyrirliggjandi þarfagreiningu og upplýsingum sem fram koma á bráðabirgðagrunnmyndum tillagnanna og tillögu að lóðarskipulagi. Nákvæmni gagna miðast við að verkefnið sé skilgreint um 10% af fullskilgreindu verkefni. Hvorki er fyrirliggjandi byggingar- eða tæknilysing umfram það sem fram kemur á uppdráttum. Við áætlunargerðina er því stuðst við mólél af líklegum byggingarefnum og búnaði fyrir mannvirkin sem gera má ráð fyrir að þörf sé á til þess að þau uppfylli hlutverk sitt sem best og mæti kröfum laga og reglugerða. Stuðst er við magn og einingaverð helstu byggingarhluta mælt af uppdráttum og fermetraverð rýma í samræmi við uppgefnar stærðir á uppdráttum. Miðað við fyrirliggjandi gögn eru vikmörk áætlana -10% og +50%.

Við mat á verktakakostnaði er miðað við að framkvæmd verkþátta sé unnin af verktaka sem hefur á sínum snærum alla nauðsynlega iðnmeistara, iðnaðarmenn, tæki og aðstöðu til þess að vinna verkið og hafi verkstæðisaðstöðu á Höfn í Hornafirði. Kostnaður vegna aðstöðu sem sett er upp til þess að vinna verkþætti er innifalin í verði hverrar tillögu og miðast umfang aðstöðunnar við kröfur sem gerðar eru í lögum og reglugerðum og kjarasamningum iðnaðarmanna. Innifalið í öllum kostnaði er áhætta og ágóði verktaka. Öll verð eru úr verðbanka Verkís hf. fyrir byggingarframkvæmdir íþróttamannvirkja. Öll verð eru á verðlagi í nóvember 2024.

Við áætlun á tímaþörf verkefnis er stuðst við verkþáttagreiningu og mannaflagreiningu þar sem sambærileg eldri verk eru höfð til hliðsjónar.



Við mat á hönnunarkostnaði er stuðst við lykiltölur Verkís hf. fyrir hönnun íþróttamannvirkja.

Við mat á rekstrarkostnaði er notuð sundurliðun rekstrarþátta í samræmi við ÍST NS 3454 og eru þeir eftirfarandi:

Umsýslukostnaður

- Dagleg umsýsla starfsmanna
- Skattar og opinber gjöld
- Tryggingar
- Eignaumsýsla og stjórnun

Rekstrar- og viðhaldskostnaður

- Rafmagn og hiti
- Almenn viðhald
- Reglubundið viðhald
- Viðgerðir

Endurnýjunar og endurbótakostnaður

- Endurnýjun byggingarefna og byggingarhluta
- Endurbætur vegna úreldingar

Veitu- og sorpkostnaður

- Fráveitukostnaður
- Vatnsveitukostnaður
- Sorpkostnaður

Ræstikostnaður

- Reglubundin þrif
- Árstíðabundin þrif
- Sérstök þrif
- Umhirða íþróttavalla

Við mat á ofangreindum kostnaði er stuðst við lykiltölur Verkís hf. fyrir rekstur íþróttamannvirkja.

1.2 Sértækar forsendur

Við mat á tillögu A og B er gert ráð fyrir að íþróttahús sé byggt úr steinsteyptum útveggjum í 7 m. hæð og þar á ofan komi léttara virki og að þakið sé úr yleiningum og lagt á límtrésbita.

Miðað er við að í íþróttasal sé hljóðplötuklæðning veggja, parket með körfuboltamerkingum, handboltadúkur með merkingum, rafdrifnar körfur og handboltamörk, eitt skiptitjald, viðburðalýsing, hágæða hljóð- og kallkerfi, 10 m², fjarstýrð stigatafla og hlífðarplötur á gólf fyrir rafknúnar lyftur og aðra viðburði.

Við mat á alrými/millibyggingu í tillögum A, B og C var miðað við burðarvirki úr súlum og bitum með flötu þaki og stórum gluggaflötum í veggjum.

Við mat á kostnaði vegna stúkubyggingu við grasvöll var miðað við steinsteypt virki.

Við mat á allri jarðvinnu var áætlað að 30% af öllum uppgreftri væri klapparfleygun.



2 Niðurstöður

2.1 Tillaga A



7.11.2024

Íþróttahús á Höfn í Hornafirði

Gert af: Róm

Kostnaðargreining á tillögum

	Stærð fm.	Samtals
Tillaga A Verktakakostnaður	2.010	
Bygging íþróttahúss	1.382	1.087.239.000
Íþróttasalur		25.710.000
Stúkusæti, 300 stk		110.310.000
Móttökueldhús og geymslur	121	85.123.000
Styrktarsalur	121	170.220.000
Tæknirými 2. hæð	245	55.556.000
Gangur 2. hæð	140	
Bygging alrýmis	1.501	
Alrými og móttaka	1.162	822.334.000
Búningsherbergi	259	142.246.000
Almenningssalerni	80	46.800.000
Bygging stúku	470	
Stúka, virki		239.802.000
Gangur 1. hæð	213	53.325.000
Geymsla undir stúku	257	46.756.000
Stúkusæti, 450 stk		25.710.000
Bygging búningsklefa fyrir Báruna	280	
Gangur	89	22.125.000
Búningsherbergi	192	105.134.000
Breyting núv. íþróttahúss fyrir fimleika	707	
Viðbygging	71	29.762.000
Fimleikasalur	636	168.116.000
Lóðarfrágangur		
Aðkoma meðfram götu	4.200	75.600.000
Aðkoma þjónustuaðila	1.300	17.030.000
VERKTAKAKOSTNAÐUR ALLS:	4.261	3.328.898.000
Hönnunarkostnaður:		
Hönnun		282.956.000
Ráðgjöf á verk tíma		49.933.000
Verkefnastjórnun		29.960.000
Umsjón og eftirlit		116.511.000
Önnur ráðgjöf		23.302.000
HÖNNUNARKOSTNAÐUR ALLS:		502.662.000
VERKTAKA OG HÖNNUNARKOSTNAÐUR ALLS:		3.831.560.000
REKSTRARKOSTNAÐUR Á ÁRI:		107.284.000
VIÐHALDSKOSTNAÐUR Á ÁRI:		48.278.000
Aðrar framkvæmdir vegna íþróttasæðis (ef A eða B)		728.306.000
Endurgerð frjálsíþróttavallar á núverandi stæði		463.300.000
Bygging innisundlaugar		199.906.000
Færsla á æfingavöllum yfir Víkurbraut	3500	65.100.000



2.2 Tillaga B



7.11.2024

Íþróttahús á Höfn í Hornafirði

Gert af: Róm

Kostnaðargreining á tillögum		Stærð fm.	Samtals
Tillaga B	Verktakakostnaður		
Bygging íþróttahúss		2.463,9	
Íþróttasalur		1.378,2	1.084.092.000
Stúkusæti, 300 stk			25.710.000
Fimleikasalur		462,2	340.272.000
Móttökueldhús og geymslur		120,9	110.128.000
Styrktarsalur		120,9	85.123.000
Tæknirými 2. hæð		245,4	170.220.000
Gangur 2. hæð		136,3	53.973.000
Bygging alrýmis		1.503,3	
Alrými og móttaka		1.162,3	822.476.000
Búningsherbergi		261,0	143.289.000
Almenningssalerni		80,0	46.800.000
Bygging stúku		591,6	
Stúka, virki			301.716.000
Gangar 1. hæð		273,0	68.250.000
Geymsla undir stúku		256,5	46.683.000
Útigeymslur		62,1	11.302.000
Stúkusæti, 450 stk			25.710.000
Bygging búningsklefa fyrir Bárúna		279,4	
Gangar		88,5	22.125.000
Búningsherbergi		190,9	104.804.000
Lóðarfrágangur			
Aðkoma meðfram götu		4900	88.200.000
Aðkoma þjónustuaðila		1300	17.030.000
VERKTAKAKOSTNAÐUR ALLS:		4.838	3.567.903.000
Hönnunarkostnaður:			
Hönnun			303.272.000
Ráðgjöf á verktíma			53.519.000
Verkefnastjórnun			29.960.000
Umsjón og eftirlit			124.877.000
Önnur ráðgjöf			23.302.000
HÖNNUNARKOSTNAÐAUR ALLS:			534.930.000
VERKTAKA OG HÖNNUNARKOSTNAÐAUR ALLS:			4.102.833.000
REKSTRARKOSTNAÐUR Á ÁRI:			114.879.000
VIÐHALDSKOSTNAÐUR Á ÁRI:			51.696.000
Aðrar framkvæmdir vegna íþróttasvæðis (ef A eða B)			728.306.000
Endurgerð frjálsíþróttavallar á núverandi stæði			463.300.000
Bygging innisundlaugar			199.906.000
Færsla á æfingavöllum yfir Víkurbraut		3500	65.100.000



2.3 Tillaga C



7.11.2024

Íþróttahús á Höfn í Hornafirði

Gert af: Róm

Kostnaðargreining á tillögum

	Stærð fm.	Samtals
Tillaga C Verktakakostnaður		
Bygging íþróttahúss	1.763	
Íþróttasalur	1.381,5	1.086.688.000
Stúkusæti, 300 stk		25.710.000
Móttökueldhús og geymslur	120,9	110.128.000
Styrktarsalur	120,9	85.123.000
Gangur 2. hæð	140,0	55.438.000
Bygging millibyggingar	1.051	
Búningsherbergi	252,6	138.677.000
Geymslur	65	16.250.000
Gangar	512,7	203.021.000
Fundar-, rafíþrótt og danssalur	119,5	102.328.000
Tæknirými	101,1	70.127.000
Breyting núv. íþróttahúss fyrir fimleika	707	
Viðbygging	71	29.762.000
Fimleikasalur	636	168.116.000
Bygging miðrymis	496	
Alrymi	411	290.835.000
Gangar	85	21.250.000
Breyting á sundlaug	250	
Bygging innisundlaugar	250,4	173.831.000
Færsla á Buslu		14.500.000
Færsla á rennibraut		19.000.000
Færsla á frjálsíþróttavelli um 15 m nær Bárinni		
Upprif á braut og grasi, jarðvegsskipti	1.581	17.138.000
Hitalagnir í jörðu undir vallar- og brautarsvæði	11.590	178.486.000
Lagning hlaupabrautar	2.460	55.350.000
Lagning gervigrass með vökvun	8.588	181.464.000
Flóðlýsing		48.000.000
Bygging stúku	470	
Stúka, virki		239.649.000
Gangar 1. hæð	213	53.250.000
Geymsla undir stúku	257	46.756.000
Stúkusæti, 450 stk		38.565.000
VERKTAKAKOSTNAÐUR ALLS:	4.268	3.469.442.000
Hönnunarkostnaður:		
Hönnun		294.903.000
Ráðgjöf á verktíma		52.042.000
Verkefnastjórnun		31.225.000
Umsjón og eftirlit		121.430.000
Önnur ráðgjöf		24.286.000
HÖNNUNARKOSTNAÐUR ALLS:		523.886.000
VERKTAKA OG HÖNNUNARKOSTNAÐUR ALLS:		3.993.328.000
REKSTRARKOSTNAÐUR Á ÁRI:		103.827.000
VIÐHALDSKOSTNAÐUR Á ÁRI:		48.719.000
Aðrar framkvæmdir vegna íþróttasvæðis (ef C)		
Bygging á búningsklefum við Báruna	280	178.219.000