

MINNISBLAÐ

verkheiti: **BÍLAKJALLARI STRANDGÖTU**

tilvísun: 17168

höfundur: SBV.

dags.: 20.09.2017

Mat á kostnaði við byggingu bílajakjallara

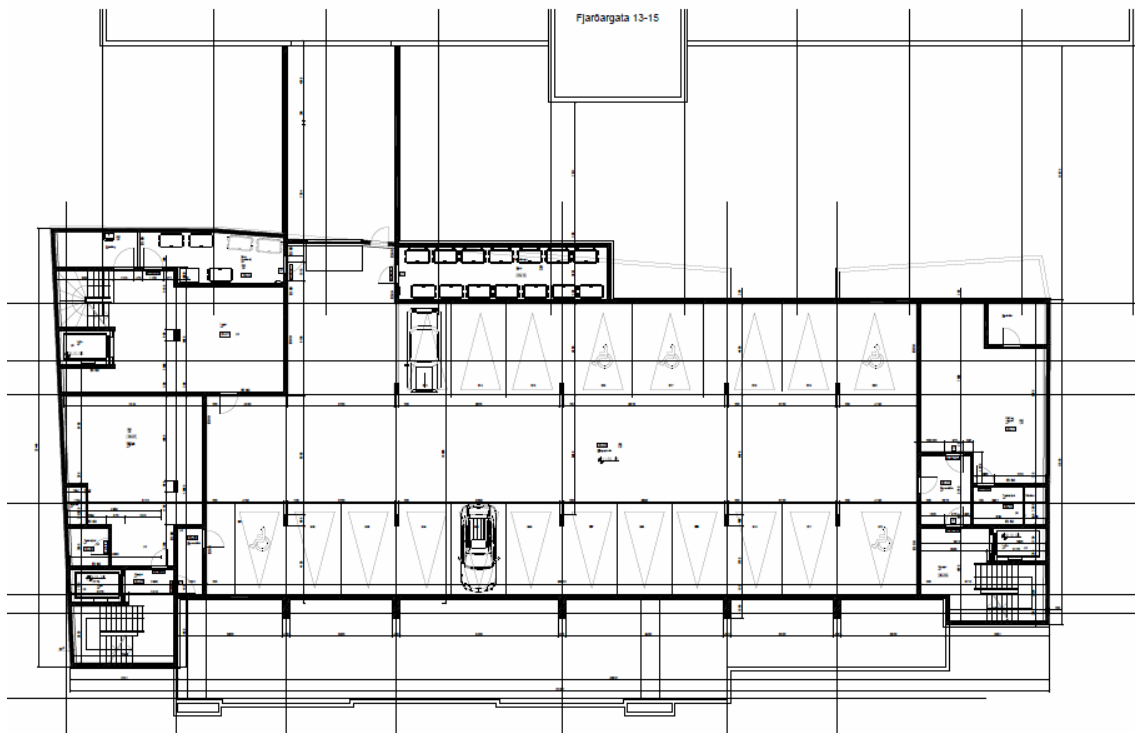
VSB var falið að meta kostnað við byggingu bílajakjallara við Strandgötu 30 í Hafnarfirði. Kostnaðaráætlun (gróf) sem er dagsett í maí 2017, er kr. 465.561.600,- fyrir 1.700 m² kjallara. Kostnaður pr. m² er þá 273.860 kr á m².

Í kostnaðaráætlun er kostnaði dreift á bílastæði, annarsvegar á 53 stæði sem er þá um 8,8 mkr. á stæði og hinsvegar dreift á 30 stæði sem er þá kostnaður um 15,5 mkr. á stæði.

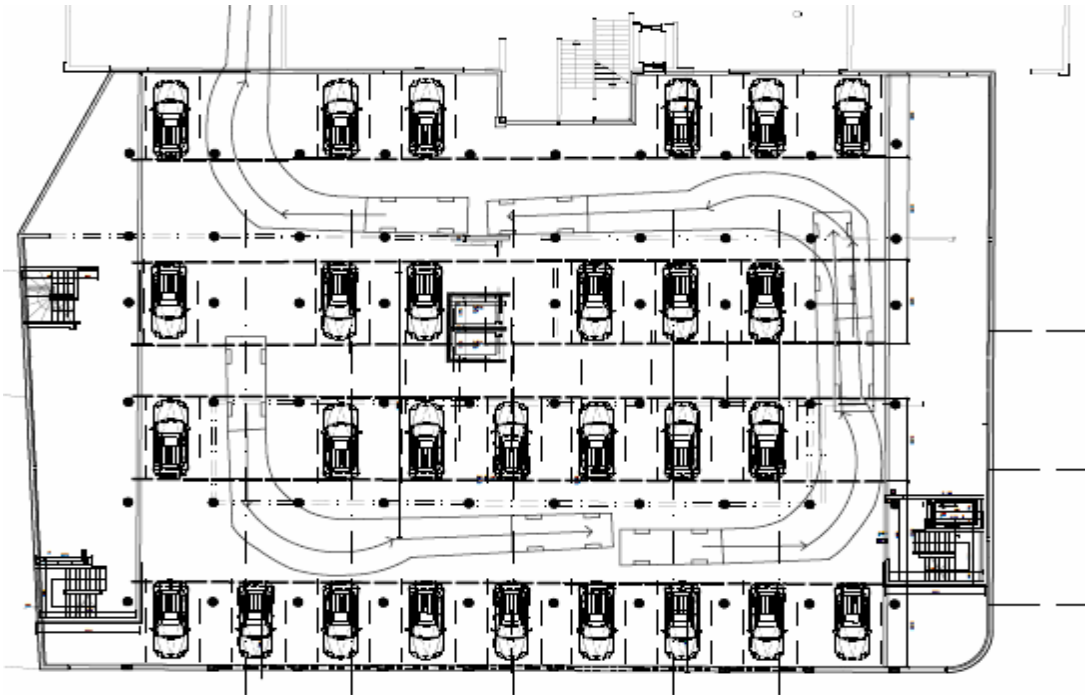
Engar teikningar fylgja með gögnum hvar eigi að koma fyrir 53 stæðum, eða hvort þau muni komast fyrir á 1.700 m².

Í bílahúsum almennt er miðað við að bílastæði taki um 30 m² og kosti um 4 – 6 mkr. á stæði, þ.e. 133 – 200 þús. kr. á m².

Með gögnum málsins eru tvær teikningar, annars vegar mynd 1, þar sem bílajakjallari er aðeins undir húsinu með tengingu við Fjarðargötu 13-15 og hinsvegar mynd 2, þar sem bílajakjallari er undir nýbyggingu og alveg heim að Fjarðargötu 13-15.



Mynd 1, Bílajakjallari um 1.120 m² með stigahúsum, geymslum og tengingu við Fjörð. Fjöldi bílastæða er 20. Flatarmál pr. bílastæði er 56 m².



Mynd 2, Bílakjallari um 1.700 m² með stigahúsum og göngurýmum. Fjöldi bílastæða er 28 og flatarmál pr. bílastæði er 60,7 m².

Kostnaðaráætlun hér að ofan, 465,6 mkr. er miðuð við þessa lausn, þ.e. 1.700 m² bílakjallara.

Kostnaður pr. m² er 273.860 kr. og pr. bílastæði 16,6 mkr.

Í báðum lausnum er nýting flatarmáls afar slæm, þ.e. 56 m² pr. stæði og 60,7 m² pr. stæði. Almennt viðmið er 30 m² pr. stæði.

Þar að auki er ekki tekið tillit til, að með uppsteypu bílakjallara er lokið við jarðvinnu og undirstöður undir aðalbygginguna. Lauslega má áætla kostnað við undirstöður og gólfplötu um 100 þús. kr. á m² eða samtals 170 mkr.

Þá stendur eftir af áætluninni 295,6 mkr. kostnaður vegna bílakjallara eða um 175 þús. kr. á m² og 10,6 mkr. pr. stæði. Ef hægt verður að koma fyrir 53 stæðum á 1.700 m², eins og gefið er til kynna, lækkar kostnaður pr. stæði niður í 5,6 mkr. pr. stæði og nýtingin flatarmáls verður um 32 m² pr. stæði, sem er nálægt því sem eðlilegt getur talist.

Þó svo að einingaverð kostnaðaráætlunar geti talist í hærri kantinum, þá er það ekki stóra málið, heldur hitt að nýting fermetra er afar slæm í báðum þessum lausnum, eða allt að tvöfalt fleiri fermetrar á stæði en almennt er miðað við í bílageymslum. Þess vegna er brýnt að sýnt verði fram á hvernig koma megi 53 bílastæðum fyrir og að tekið verði tillit til kostnaðar við jarðvinnu og undirstöður aðalbyggingar.

f.h. VSB verkfræðistofu ehf.,

Stefán B. Veturliðason verkfr.

Dreifing: Þormóður Sveinsson, Hafnarfjarðabær