Notat

Viborg Kommune

Vestbadet Viborg

Budgetoverslag Svømmehal

Projekt nr.:
Dokument nr.:
PRJ-2013-04112 - 15583621
Version 0.2
Revision

Udarbejdet af KLRP
Kontrolleret af
Godkendt af

Indhold

1	**Indledning**	**1**
2	**Modelbeskrivelse 1**	**2**
3	**Modelbeskrivelse 2**	**2**
4	**Supplerende omklædningsfaciliteter**	**3**
5	**Eksisterende friluftsbad**	**4**
6	**Bemærkninger omkring prisberegning**	**4**

1 Indledning

Viborg kommune ønsker en økonomisk vurdering af et svømmehalsbyggeri i forbindelse med budgetlægning.

Vurderingen skal tage udgangspunkt i:

- Der skal være et 50 meter bassin, der kan opdeles, men ikke er med hæve-/sænkebud
- Tilskuerfaciliteter, der muliggør afholdelse af stævner
- Størst mulig samdrift med nyt klubhus beliggende umiddelbart ved den nye svømmehal (indgang, omklædningsrum, klublokaler osv.)
- Eksisterende friluftsbad nedlægges. Muligheder for genanvendelse af elementer herfra må gerne indgå.

Svømmehalsbyggeriet skal være af en god kvalitet med lang holdbarhed, men der er ikke behov for monumentalt byggeri, som for eksempel den eksisterende Viborg Svømmehal.
Bassinkonstruktionen må godt være i stål.
Bassinet placeres, hvor det nuværende 50 meter friluftbassin ligger i Vestbadet.

NIRAS A/S
Sortemosevej 19
3450 Allerød
Danmark

T: +45 4810 4200
D: +45 2335 8131
E: klrp@niras.dk

www.niras.dk
CVR-nr. 37295728
Tilsluttet FRI

I tidligere års budget er der afsat et beløb på 60 mio. kr. til ny svømmehal.

2 Modelbeskrivelse 1

Ovenstående vurderingsoplæg konkretiseres til følgende bassinbygning, som dels skal opfylde de udstukne retningslinjer, dels opfylde flest mulige ønsker fra brugerne, her specifikt svømmeklubben.

Der regnes derfor med 51,5 gange 25 meter bassin med 2 meters vanddybde og forskydelig bro, 1,5 meter bred (Myrtha system), 10 baner a 2,45 meters bredde.

6 meter dryland langs en langside (til mobil tribune), 3 meter i modsatte samt 6 og 4 meter i gavlene medfører et footprint på 2340 m2 plus faciliteter til depot og ventilation, her regnet som 250 m2. Der regnes ikke med omklædning eller foyer og personalefaciliteter.

Fra det eksisterende bassin genavendes kemikaliedoseringsanlæg.

Bygningsprincippet er solidt uden at være prangende – for eksempel sandwichelementer i facader, limtræsdragere og kassettetag med pap. Bassin efter Myrtha system med pvc-belagt stål i bassinsider og PVC-folie i bunden. Promenadedæk er klinkebelagte. Vandbehandling er placeret i teknikkælder under promenadedæk og ventilationsanlæg er placeret over terræn i tilbygning.

Det giver følgende økonomi:

Bassinrum med 50 meter bassin	69.000.000
Forskydelig bro	2.000.000
Bassinudstyr	500.000
Demontage eksist. bassin (skøn)	750.000
Entreprenørpris	72.250.000
Uforudsete udgifter 5 %	3.650.00
Samlet etableringsudgift	75.900.000
Omkostninger 10 %	7.600.000
Samlet budgetpris	83.500.000

Der er således meget langt fra ovennævnte udgangspunkt i forhold til rådighedsbeløbet på 60.000.000.

Skal der være et 50 meter bassin, så er den eneste besparelsesmulighed at reducere i bassinbredden og promenadedækkenes bredde og undlade den forskydelige bro.

3 Modelbeskrivelse 2

Denne model er en tilpasning af et bassin og bassinhus i forhold til det afsatte budget på 60 mio. kr.
Et anvendeligt, med reduceret bassin i et reduceret bassinhus, bør stadig have 8 baner a 2,5 meter svarende til en bassinbredde på 20,5 meter. Herved tilgodeses svømmesporten stadig, men her med 8 baner i den foretrukne bredde.
Regnes der med dry-land på 4 meter og 2 meter på langsiderne og 6 meter og 2 meter i gavlene medfører et footprint på ca. 1682 m2 plus faciliteter til depot og ventilation, her regnet som 250 m2. Dette svarer til stort set til FINA-krav for bassin og bassinomgivelser og der er en begrænset plads til tilskuere. Størrelsen svarer til det nye 50 meter træningsbassin med promenadedæk i Randers Water og Wellness. Der regnes ikke med omklædning eller foyer og personalefaciliteter.

Fra det eksisterende bassin genavendes kemikaliedoseringsanlæg.

Bygningsprincippet er som før solidt uden at være prangende – for eksempel sandwich-elementer i facader, limtræsdragere og kassettetag med pap. Bassin efter Myrtha system med pvc-belagt stål i bassinsider og PVC-folie i bunden. Promenadedæk er klinkebelagte. Vandbehandling er placeret i teknikkælder under promenadedæk og ventilationsanlæg er placeret over terræn i tilbygning.

Det giver følgende økonomi for det "optimerede" bassin:

• Bassinrum med 50 meter bassin	50.850.000
• Bassinudstyr	450.000
• Demontage eksist. bassin (skøn)	750.000
•	
• Entreprenørpris	52.100.000
•	
• Uforudsete udgifter 5 %	2.600.00
• Samlet etableringsudgift	54.700.000
•	
• Omkostninger 10 %	5.300.000
•	
• Samlet budgetpris	60.000.000

For det afsatte budgetbeløb er det således muligt at få etableret et godt 50 meter bassin i et forholdsvist stort bassinrum, men uden nært tilknyttede omklædningsfaciliteter og uden bassinopdeling.

4 Supplerende omklædningsfaciliteter

Foranstående udregninger baserer sig på, at alle servicefaciliteter såsom foyer, omklædningsrum og personalefaciliteter er beliggende i klubhuset.

Skulle det ønskes, at der etableres nogle primære omklædningsrum, som kan rumme den daglige drift for svømmebassinet i form af skoler og svømmeklubstræning, så forventes det at der er behov for ca. 100 m2 vindfang, foyer med opholdsfaciliteter og toiletfaciliteter, samt omklædningsfaciliteter på ca. 240 m2 til omklædning, bruserrum og toiletrum, inklusive fast inventar og skabe.

Entreprenørprisen for disse faciliteter, som i øvrigt tænkes suppleret af klubhusets faciliteter ved stævner og lignende, vurderes til ca. 5,8 mio. kr. og det medfører en budgetpris på ca. kr. 6,7 mio. kr. efter tillæg af uforudsete udgifter og omkostninger efter ovenstående model.

5 Eksisterende friluftsbad

Den foranstående vurdering beror på en placering af det nye 50 meter bassin på samme sted, som det eksisterende 50 meter friluftsbassin er placeret.

Det kunne jo udløse en forventning om, at der kunne udnyttes dele af det eksisterende bassin, som grundlag for et nyt bassin, men dette er desværre ikke tilfældet.

Selve konstruktionen af bassinet kan ikke anvendes som "fundament" for et nyt bassin og da friluftsbadets andre bassiner forventes forsat i drift, så skal det nye 50 meter bassin rykkes østpå, da der ellers ikke er tilstrækkelig udenomsplads ved dels de udendørs bassiner og til det ønskede promenadedæksareal i det nye bassinhus.

Det eneste, som forventes at kunne have en genbrugsværdi, er kemirummene og doseringsanlæggene fra friluftsbadet, som godt fremover kan kombinere friluftsbad og det nye bassinhus.

6 Bemærkninger omkring prisberegning

Når der beregnes budgetpriser er der mange måder at gribe dette an på.

En metode, som ofte anvendes, er en oplyst pris fra et svømmebadskompleks, man mener er sammenligneligt med, hvad der ønskes. Det opleves dog i branchen, som om man her fokuserer på entreprenørprisen (se eventuelt i foranstående budgetopstilling) i stedet for den endelige pris inklusive uforudsete udgifter og det tilhørende omkostninger for sagen, i Viborg Kommune her fastsat som henholdsvis 5 % og 10 %.

Ud over kvalitetsniveau, funktionsdygtighed og holdbarhed, som er retningsgivende for prisen, er der således også mulighed for at misforstå den faktiske pris for et anlæg med alle udgifter indregnet.

De foranstående priser beror sig på kvadratmeterpriser funderet i et gennemregnet bassinprojekt, som nu er under opførelse og hvor prisen således er verificeret af de indkomne tilbud. Disse priser er herefter korrigerede i forhold til det her forudsatte bassin og bassinbygning og justeret efter nogle af de sidste licitationer, som vi har kendskab til.

Endelig er priserne korrigerede for det nuværende marked, hvor der opleves en forholdsvis markant stigning på et bassinbyggeri, hvor der ellers har været en ganske lang periode med et forholdsvist lavt prisniveau forud.