

Nyhetsbrev 2017-01 for Norsk Prisbok

Nytt modellprosjekt

- Boligprosjekt med to blokker på syv etasjer over felles kjeller - første prosjekt med tre delprosjekter

Oppdatering av eksisterende modellprosjekter

- Mindre justeringer etter omleggingen til NS 3453:2016
- Nytt innhold i kapittel *01 Felleskostnader* som er bedre tilpasset NS 3453:2016
- Geometriske endringer på enkelte modellprosjekter
- Alle modellprosjekter er oppdatert til dagens prisenivå i tillegg er det gjort justeringer av utførelse og standard

Endringer elementer og prislinjer

- Mindre justeringer av struktur etter omlegging til NS3453:2016
- En rekke nye elementer og prislinjer
- En del prislinjer og elementer er tatt ut av element- og prisregisteret i denne oppdateringen Dette gjelder lite brukte prislinjer, prislinjer knyttet til gammel NS 3453 og utførelser vi ikke lenger anbefaler brukt

Nye elementer og prislinjer

- Varmepumper og fjernvarme
- Diverse nye elementer og prislinjer for

felleskostnader

- Supplerende dimensjoner på diverse eksisterende elementer og prislinjer

Oppdatering av prislinjer med hensyn til:

- Oppdateringer i NS 3420
- Material
- UE-priser
- Enhetstider
- Påslagsprosenter
- Timepriser
- Produktivitet
- Fortjeneste/margin
- Nye/endrede forskrifter

- CO₂-egenskaper
- Vekt
- LCC-egenskaper

Grunnlag for pris og enhetstider i register

- Østlandspriser prisdato februar 2017
- Vinnende anbud etter best anbud- prinsippet
- Hovedentreprise
- Utstrakt kommunikasjon med markedet (entreprenører/leverandører/rådgivere) for priser og enhetstider
- Bygganalyse utfører ca. 400 kalkyler og analyser pr. år

Neste justering av priser vil skje august 2017 og være tilgjengelig fra og med medio september 2017.

Grunnlag for pris i modellprosjekter

- Normale til enkle grunnforhold
- Erfaren entreprenør, har utført tilsvarende arbeid før
- Prosjekterende som kjenner prosjektypen godt
- Rutinert prosjekteier som har gjennomført prosjekter før

Følgende er ikke medtatt i modellprosjekt

- 07 - Utendørsarbeider (egne modellprosjekter)
- 09.1 - Løst inventar og utstyr
- 09.2 - Tomt
- 09.3 - Finansiering
- 13 - Prisregulering

Prisutvikling i Calcus

Fra februar 2016 til februar 2017 har SSB's Byggekostnadsindeks for boligblokk steget med 2,9 %. Bygganalyses egenvurdering i samme periode gir noe høyere prisstigning enn SSB.

Råvarer

Stålprisen har steget det siste året, og er tilbake på 2013-nivå. Elektrisitet har holdt seg på lave prisnivåer det siste halve året. Oljeprisen har styrket seg siste år, noe som påvirker blant annet anlegg og alle plastbaserte produkter. Priser for trelast er stabile.

Arkitekt og rådgivermiljøer

Nedgang i aktivitet i oljebransjen har ført til betydelige nedbemanninger både av ingeniører og fagarbeidere i oljebransjen. Dette påvirker i noe grad tilgangen på både ingeniører og fagarbeidere innen visse fag for byggebransjen.

Valuta

Rundt regnet 20-30% av et normalt byggeprosjekt er direkte eksponert mot utenlandske valutaer. I perioden fra 15. august 2016 til 15. februar 2016 har den norske kronen svekket seg seg i verdi med ca. 2,5 % mot amerikanske dollar, og styrket seg 3,0 % mot Euro, 1,1 % mot britiske pund, 3,0 % mot svenske kroner og 3,7 % mot polske zloty. Dette er endringer som påvirker kostnadene for importerte byggevarer og tilgang på utenlandsk arbeidskraft.

Styrkingen av norske kroner mot Euro (Latvia, Litauen, Estland), Zloty (Polen) og svenske kroner gjør Norge mer attraktivt for arbeidsinnvandrere og gjestearbeidere. Dette kan påvirke tilgangen på arbeidskraft for en del fagfelt.

Kurs i ISY Calcus

Vi vil minne om at vi kontinuerlig avholder felleskurs og spesialtilpassede kurs for enkelt bedrifter. For bestilling eller forespørsel vedrørende kurs, vennligst kontakt:

Jonny Roth

Salgs- og kursansvarlig ISY Calcus
Norconsult Informasjonssystemer AS
Mobiltelefon: 913 69 339
jonny.roth@norconsult.no

Jostein Solberg

Kunnskapsrik i ISY Calcus
AS Bygganalyse
Drammensveien 133, 0277 OSLO
Mobil: 99 88 44 00
jostein.solberg@bygganalyse.no