

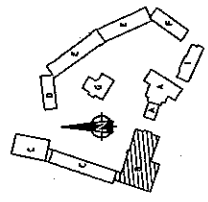
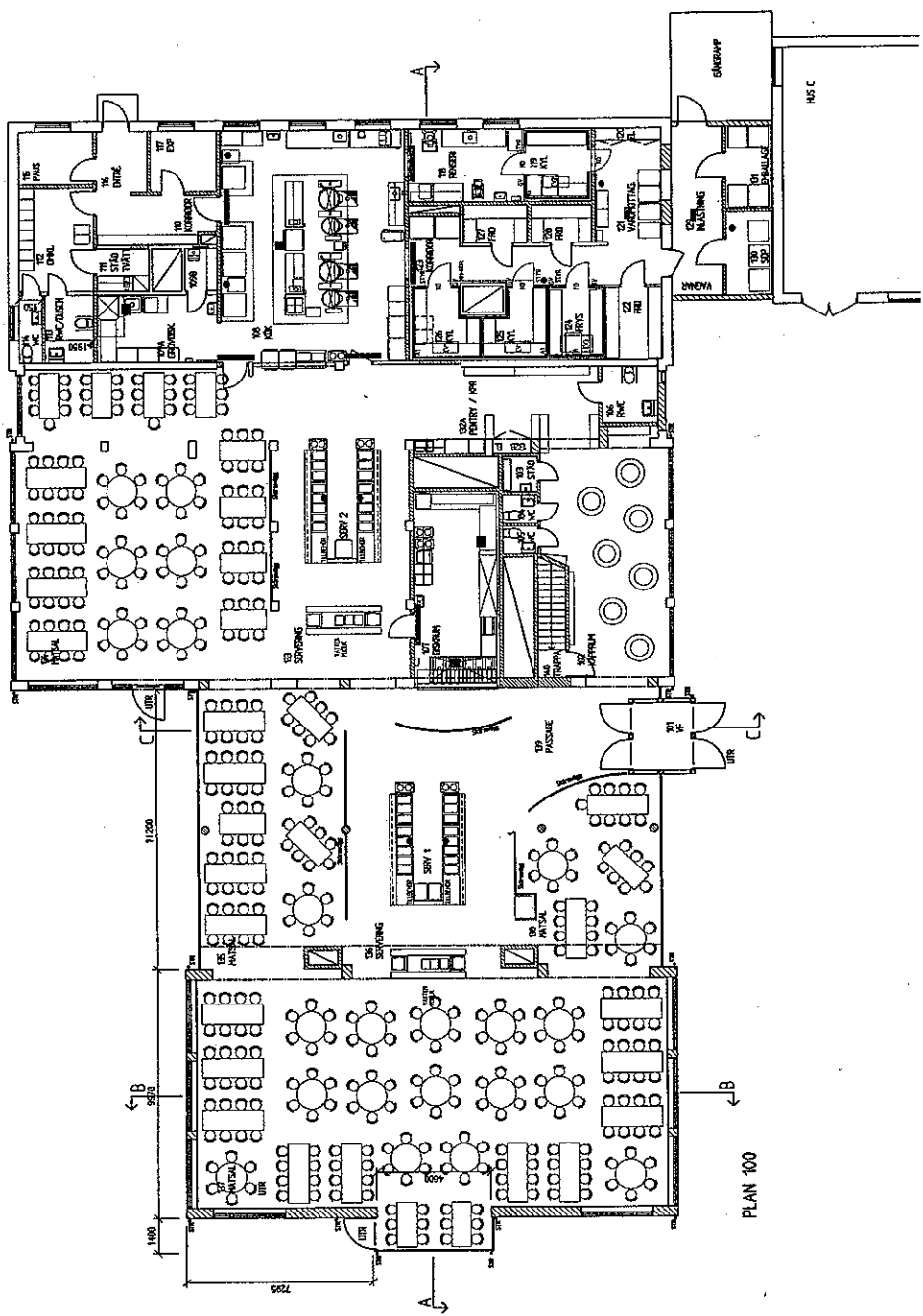
# **BILAGA 1**

## **Tjänsteutlåtande**

**2009-03-20**

**Situationsplan över Mälarhöjdens skola samt ritning över  
ombyggnadsförslaget**



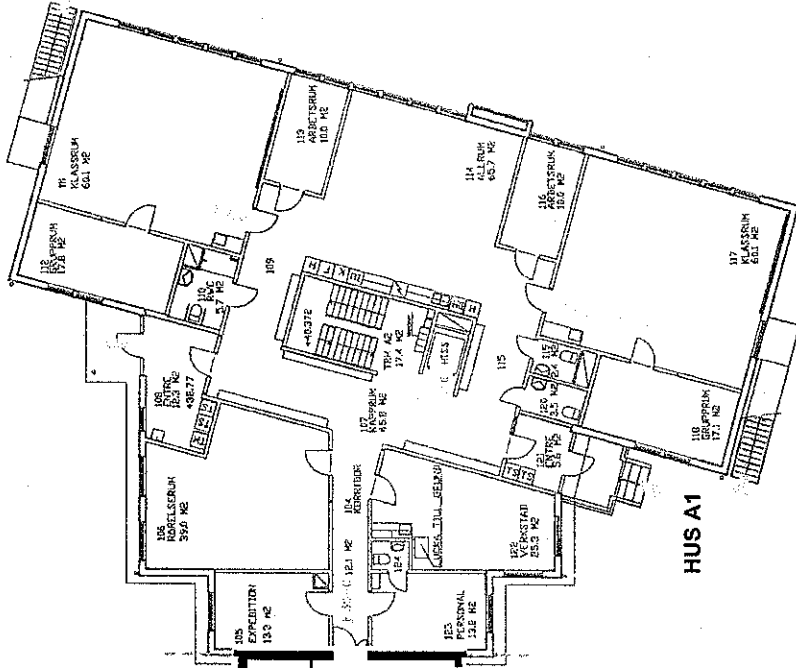


SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB		FÖRSLAGSHANDLING	
PAUL HEDDQVIST Möbelslagare AB	www.paulheddqvist.se	MALARHÖJDENS SKOLA	
FASTIGHETSNUMMER 1500	BIDRAGSKAPET II	PLAN 100	
KÖK & Matsal, Öm- & Tillbyggnad	PLANRITNING	SKALA 1:100 / A1	
STU	2009-01-16	A30-B011	



PLAN 100





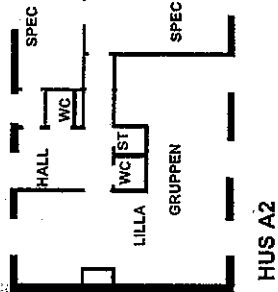
RIVES  
RIVES

FÖRHANDSKOPIA  
FÖRSLAGSHANDLING

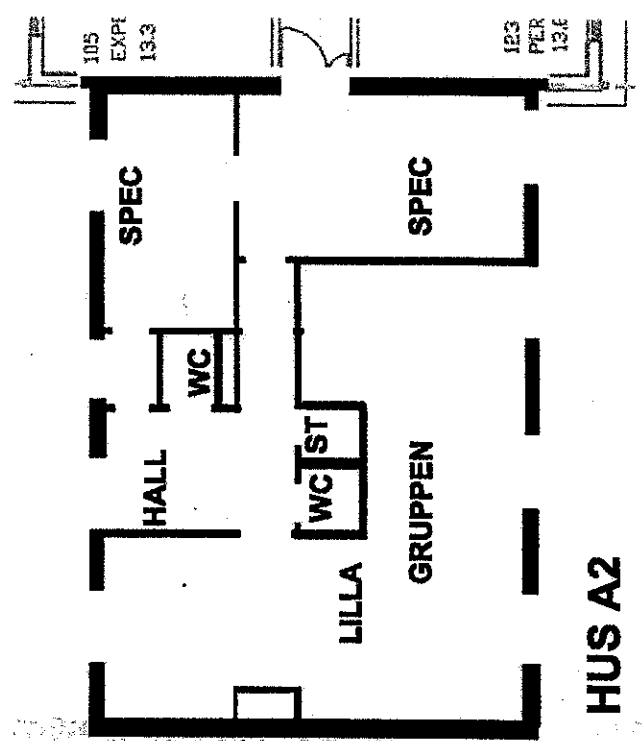
Mälarhöjdens skola  
Skiss Hus A2  
090112

Modellera arkitektur

HUS A3



HUS A2



HUS A2

# **BILAGA 2**

**Tjänsteutlåtande**

**2009-03-20**

**SISAB:s offert 2009-03-03**

Dnr 2009-03-06  
08-324/3428

Dnr: 01168-2006

Kopra: BN, DE, AL.

Utbildningsförvaltningen  
Grundskoleavdelningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Lars-Göran Andersson

Stockholm 2009-03-03

Er referens: Leif G. Hellén

SISABs proj. nr. 1500-8243

### Offert – Mälarhöjdens skola om- och tillbyggnad kök/matsal

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2008-06-05, beställningsnummer GR-1485 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- Utförande**

Köket byggs om helt och hållet. En sen tillbyggnad och intilliggande vaktmästarbostad rivs för att ge plats åt en matsallstillbyggnad. Ny angöringsficka på Slättgårdsvägen i anslutning till nuvarande inlastning och en ombyggd/inbyggd lastkaj.  
Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2009-01-16. Vid projektarbetet har stadsdelen/ utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- Ekonomi**

Hyrestillägget är beräknat efter gällande "Ramavtal för skollokaler". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering där nedanstående bedömning avser år 1. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.  
År 2009 är driftskostnadsschablonen 451:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,85 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	26.042.000	789.152	983.628	1.772.780
20 år	1.673.000	83.650	62.398	146.048
10 år	5.815.000	581.500	209.885	791.385
5 år	0	0	0	0
Drift och underhåll för tillbyggd area 441 kvm (BRA)				198.891
<b>Summa tillkommande hyra år 1</b>				<b>2.909.103</b>

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 1.788.450

Summa tillkommande hyra år 21 1.375.532

C:\Documents and Settings\lan\Skrivbord\2 Offert\_hyra, Mälarhöjden.doc

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2009-01-26 till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)</b>	<b>25075000 kronor</b>
Nedlagda projektkostnader (utbildningsförvaltningens del)	2644000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	1226000 kronor
Projekterings- och bygglösning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	1313000 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	1528000 kronor
Konstnärlig utsmyckning	125000 kronor
Administrativt påslag	638000 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	981000 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>33530000 kronor</b>

**SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 600000+ Entr.kostn. 7987000+ projektering, bygglösning, oförutsett 1565000) 10152000 kronor**

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 981000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med januari-2009 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 5 månader och produktionsarbetet till 17 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före juni 2009 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden.

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en etapp.

Förutsättning för genomförande är att SISAB erhåller nödvändiga tillstånd såsom bygg- och rivningslov, Trafikkontorets godkännande etc.

Tillfälligt kök och matsal under ombyggnadstiden är beräknat till 3.100.000:- exkl. mervärdesskatt samt drift- och underhållskostnader.

GA



För att ge plats för tillbyggnad av matsalen måste hus A3 rivas.  
Resterande värde på den byggnaden är 500.000,- exkl. mervärdesskatt och ingår ej i ovannämnda projektkostnad. Beloppet kommer att faktureras år 1.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

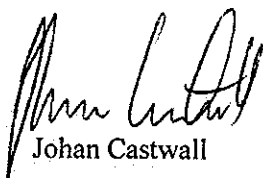
Avvikelser mot utredningshandlingen se bilaga 1.

Offerten är giltig t.o.m. juli 2009.

Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänts av SISABs styrelse.

Med vänliga hälsningar

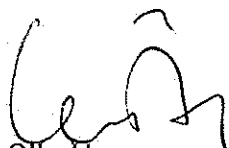
**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
Projektavdelningen



Johan Castwall



Sven Strand



Olle Åberg

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt  
 Skola: Mälarhöjdens skola  
 BTA yta= 1190 m2  
 BRA yta = 1110m2



Stockholm 2009-01-26

Kod	Rubriker, OMBYGGNADER	Totalkostnad	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll
	<b>Utvändig mark</b>						
	Belagd yta	453				453	
	Ovrigt	1313				1313	
	Avskiljare (fett- eller olje-)	157					157
	Utvändig Vä	100				50	50
	Fjärrvärme						
	Fjärrkyla						
	(Utvändig El/belysning)	86				86	
	<b>Grundläggning</b>	3165				2315	850
	<b>Stomme inkl bjälklag</b>	3603				2623	980
	<b>Ytterväggar</b>	1496				1276	220
	<b>Innervägg</b>	985				875	110
	<b>Kakelbeklädnader</b>	291			211		80
	<b>Golvbeläggningar</b>						
	Natursten, keramiska plattor	811				431	380
	Trä, plastmatta, m.m.	86			77		9
	<b>Undertak</b>	452			352		100
	<b>Trappor</b>	44				44	
	<b>Yttertak</b>	1638				1288	350
	<b>Huskompletteringar</b>						
	Skärmtak	81				81	
	Lastkajer mm	45				45	
	<b>Målning</b>	605		455			150
	<b>Inredningar, vikkväggar</b>	465		465			
	<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>	166				116	50
	<b>El/teleanläggningar</b>						
	Kraft, belysn. Kanalisation inkl inkoppling	1 490				1340	150
	Ny inkommande matarkabel inkl central	300			150		150
	IT-nät	5		5			
	Inbrottsanläggning	50		50			
	Utrymning/brandlarm	190		171			19
	Telefonanläggning, internt/externt/allanrop						
	Kabel TV-anläggning	5		5			
	Kortlssystem	15		15			
	Högtalaranläggning	5		5			
	Ovriga teleanläggningar	40		40			
	Demontering	75				50	25
	Ny servis	1020				1020	
	<b>Luftbehandlingssystem</b>						
	Kanaldragnig och luftdon	3014				2114	900
	Aggregat	1018				768	250
	Styr o övervakning	550				410	140
	Demontering	150					150
	<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>						
	Kylsystem						
	Värmesystem	1367				717	650
	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	1124				524	600
	Demontering	150				75	75
	<b>Transportanordningar</b>						
	Hiss, trapplift, lyftbord						
	Demontering						
	<b>Ovrigt</b>						
	Storkök	3210		3210			
	Kökskyla	450			405		45
	<b>Rivning, demontering bygg</b>						
	Hålltagning inkl avväxlingar	91				82	9
	Golvbeläggningar	50			25		25
	Undertak	63			50		13
	Ovng rivning	2588				1288	1300
	<b>Summa entreprenadkostnader</b>	<b>33062</b>	<b>0</b>	<b>4421</b>	<b>1270</b>	<b>19384</b>	<b>7987</b>

GA

## Bilaga 1

### Avvikelser från utredningsskedet inkl. kostnader

Index	766 tkr
Ombyggnad hus A2	570 tkr
Inbyggnad lastkaj inkl. anslutande mark	780 tkr
Ny elservis	1230 tkr
Avfallskvarn	570 tkr
Byte bänkar och grovdisk p.g.a. avfallskvarn	300 tkr
Nya serveringsdiskar	400 tkr
Ljuddämpande skärmar i matsal	240 tkr
Ändrat golvmaterial i matsal	400 tkr
Konsekvenser av reviderad planlösning i FH-skedet	520 tkr
Del av rivning, förstärkning inkl. nytt köksbjälklag	480 tkr
Ökad noggrannhet i kalkyleringsunderlag, diverse	400 tkr
Flyttkostnader hyresgäst i hus A3	30 tkr
Ökade förslagshandlingskostnader	144 tkr
Justering kreditivkostnader	<u>600 tkr</u>
Totalt	7430 tkr

# **BILAGA 3**

## **Tjänsteutlåtande**

**2009-03-20**

**Inplaceringsförslag för tillfällig kök- och matsalspaviljong**

