



Skolfastigheter i Stockholm AB

HÄGERSTEN-LILJEHOLMEN
STADSDELSFÖRVALTNING

2013 -01- 21

Dnr: 1058-2010

Vaktmästeri/Post

Hägersten-Liljeholmen
Stadsdelsförvaltning
Box 490
129 04 Hägersten

Vår referens: Björn Lundgren

Stockholm 2012-01-16

Er referens: Gunnar Olsén

SISABs proj. nr. 538901-8961

Offert med budgetpris hyrestillägg vid nybyggnad av Förskolan Grågåsen

Refererande till Er förfrågan daterad 2010-11-05 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Nybyggnad av förskola med 8 avdelningar som ersätter tidigare byggnad.

Byggnaden är planerad efter samma grundprinciper som tidigare projekt Likriktaren och Grågåsen.

Då vi haft en detaljplaneprocess som ställt stora krav på gestaltning så har byggnadens fasader utvändigt kompletterats med balkonger åt 2 väderstreck, fönstersättningen har utvecklats och husets placering på tomten har anpassats till stadsbilden.

Byggnaden är i 3 våningar och kan inrymma 144 barn och ytan (BRA) 1226 m²

Planlösningen bygger, lika tidigare projekt, på att varje våningsplan med 2 alt 3 avdelningar får en egen entré från förskolegården.

Förskolan har tillagningskök för pannfärdiga produkter på markplan.

Byggnaden är planerad att förses med bergvärme.

Projektet är planeras att genomföras som totalentreprenad.

Sammanfattning av handlingar se förslagshandlingspärmen. Där finns samtliga ritningar och beskrivningar enligt förslagshandlingspärm dat 2013-01-11

Vad stockholm.se/cli-sd/cc2sd003/004479/Fastigheter/Region Söder/Söder 1/Förskolor/Eriks Segersälls Väg 24_5389/Projekt/8961 Nybyggnad förskola/8-Ekonomi/81-Kalkyler/kostn
offert/Offertmaltz 2013.docx

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: djarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen
Stockholms Stadsstämman AB

Tidplan

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning						
Förslagshandling						
Genomförandebeslut	Kv1					
Beställning senast*	15/2					
Projektering	Kv1-2					
Evakuering						
Produktion	Kv3	Kv1-3			2014-10-01	2014-10-01
*Ettapp 1						
Slutredovisning						2015-01-30

*) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Projektkostnadsredovisning

Total projektkostnad, kr	48 234 984			
	Total kostnad, kr	Hyresgästens kostnad, kr	% av entreprenadkostnad	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenadkostnad	36 000 000	36 000 000	100	0
Projekteringskostnad	3 467 827	3 857 827	9,6%	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	2 394 041	2 694 041	6,7%	0
Konstnärlig utsmyckning	0	0	0%	-
Oförutsett och risk Proj och produktion	4 300 000	3 600 000	11,9%	0
Administrativt påslag på projektkostnaden	927 157	927 157	2%	-
Preliminär kostnad för kreditiv	950 000	950 000	2,6%	-
Övriga, hittills nedlagda kostnader. Info	(2 197 827)	(2 197 827)	6,1%	0
Summa byggherrekostnad	12 039 025	12 039 025	33,4%	0
Projektkostnad exkl extraordinärt	48 234 984	48 234 984		0
Evakueringskostnad	0	0		0
Restvärde	0	0		0
Rivning	0	0		0
Summa extraordinärt	0	0		0
Total projekt-kostnad, kr	48 234 984	48 234 984		
Avgår *)		X		
	Summa hyresgenererande	48 234 984	Summa SISAB	0

CA R

*) Möjlighet till kontantfinansiering av del av kostnad finns.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med dec 2012 som basmånad. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga daterad 2013-01-16 till denna offert.

Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering	(Räntesats 2,85%)		Kronor / år
33 år	40 999 736			2 410 909
20 år	4 823 498			378 645
10 år	2 411 749			309 910
5 år	0			0
Summa, kr	48 234 984	Delsumma		3 099 464
Tillbyggd yta (BRA)		1226	F.n. kr/kvm	
DoU - drift för tillbyggd area 1226 (BRA)			314	
DoU - energi för tillbyggd area 1226 (BRA)			169	
Rabatt under 5 år			-200	
Summa DOU			283	346 958
Tomträtt/Annan kostnad för mark				154 000
Övriga rabatter och tillägg Bergvärme enligt separat avtal				-36 780
Summa tillkommande hyra				3 563 641

Nyckeltal

Mått ↓	Baserad på →	Totalkostnad	Bedömd entreprenadkostnad
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl evakutering)		39 343	29 364
Berörd yta (inkl nybyggnad), kvm (BRA)		1226	
Antal elever/Barn		144	
Ventilation i lektionssal/allrum dimensionerad för antal elever		18	
Procentfördelning Hyresgäst/SISAB		100% / 0%	
Årshyra kr/elev (berörd yta)		24 748	exkl. evakuering

Energiförbrukning

Beräknad specifik energianvändning	45 KWh/m2, år
------------------------------------	---------------

Projektspecifika kostnader

	kr
Bergvärme	950 000
Sprängning samt kuperad tomt	2 000 000

13

Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 30 april 2013. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt skall förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

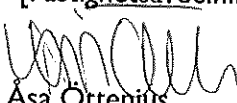
Om redovisad tidplan skall innehållas behöver vi ha en beställning på projektering senast 15 februari 2013

Vid en total projektkostnad över 10 miljoner kronor skall denna offert beslutas av SISAB:s styrelse.

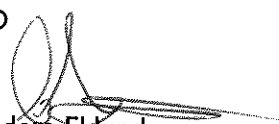
Med vänliga hälsningar

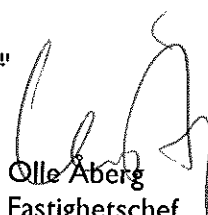
Skolfastigheter i Stockholm AB

"[Fastighetsavdelning / avdelning i förekommande fall]"


Asa Ottenius

VD


Anders Eklund
Chef projekt


Olle Åberg
Fastighetschef

Sign:

☐ FOC
☐ C