



2013-10-31
Dnr. 12-324/124
Dnr: 610-2013

Utbildningsförvaltningen
Lokalenheten
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Linda Hårdén

Stockholm 131017

Er referens: Erland Flygt

SISABs proj. nr. 2550-9621

Projektredovisning – Provisoriska skollokaler i Årstadal/Aromen

Er beställning

Utförande

Refererande till er beställning daterad 2013-05-20, arbetsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört utredningsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Målet med projektet är att tillskapa utbildningsplatser för en utökad verksamhet i området. Behovet som behöver fyllas de närmsta åren, fram till dess att den nya skolan i Årstaberget kan stå klar, är enligt följande:

Ht 2014 – 3 klasser

Ht 2015 – 3 klasser

Ht 2016 – 3 klasser

Ht 2017 – 4 klasser

Behovet av specialsalar, lärararbetsplatser och dylikt har utretts tillsammans med rektorn för Årstadalsskolan.

Paviljongleverantören har bedömt de markområden som utbildningsförvaltningen redovisat i sin beställning utifrån hur stor etablering som kan få plats på respektive yta. Efter den redovisningen som finns sammanställd i PM, daterad 25 september 2013, beslutade handläggare på UtbF och Sisab att arbeta vidare med Aromen-tomten.

Provisoriet delas upp i två etapper.

Sign:

FOC
 C

\\ad.stockholm.se\cli-sd\cc2sd003\004479\Fastigheter\Region Söder\Söder 1\Skolor\Årstadalsskolan_2150\Projekt\9362 Paviljonguppställning\2-Avtal\20-Skola_Sdf_UtbF2 O
utkast 131021.docx

Tidplan, denna offert

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning	Aug-sep							
Beställning senast*		31 jan						
Projektering		Feb-mar						
Produktion								
- Etapp 1		Apr-jul					Ht 2014	
- Etapp 2				Jun-Aug			Ht 2016	
Avetablering						Okt		

**) Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.*

(Totala uppställningstiden för en paviljong med tillfälligt bygglov kan aldrig bli längre än maximalt 10 år.)

Projektkostnadsredovisning

Hyran redovisas per etapp inklusive markåtgärder för grundläggning, montage av moduler, objektsanpassning, demontage och återställning av objektsanpassningar. Därutöver ingår sopförråd ca 10 kvm, inbrott- och utrymningslarm, mindre åtgärder på skolgård för år 1 och 2.

Etapp 1

Projektkostnad, kr	5 007 282			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	4 016 439		4 016 439	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	95 000	2%	95 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	300 000	7%	300 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	450 000	10%	450 000	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	845 000		845 000	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	4 861 439		4 861 439	0
Administrativt påslag, HG	145 843	3%	145 843	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
Projektkostnad	5 007 282		5 007 282	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		5 007 282	0

Vi kommer att reglera vår bedömda projektkostnad mot den verkliga efter genomförd uppställning.

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

	Kr
Hyra hiss	6000:-/mån

Hyresfördelning

33 år	0				0
20 år	0				0
10 år	0				0
5 år	5 007 282				1 144 164
<i>Summa, kr</i>	5 007 282	(Räntesats på inv. f.n.: 2,85%)		<i>Delsumma</i>	1 144 164
	Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		1 152	F.n. kr/kvm	
DoU - drift för tillbyggd area (BRA)			314		361 728
DoU - energi för tillbyggd area (BRA)			169		194 688
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)			0		0
Summa DOU			483		
Tomträtt/Annan kostnad för mark					145 000
Övriga rabatter och tillägg					1 974 000
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)					3 819 580

Hyresberäkningen för etapp 1 är beräknad på en hyrestid om 5 år.

Etapp 2

Projektkostnad, kr	1 363 720			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	1 124 000		1 124 000	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	0	0%	0	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	75 000	7%	75 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	125 000	10%	125 000	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	200 000		200 000	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	1 324 000		1 324 000	0
Administrativt påslag, HG	39 720	3%	39 720	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
Projektkostnad	1 363 720		1 363 720	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		1 363 720	0

Vi kommer att reglera vår bedömda projektkostnad mot den verkliga efter genomförd uppställning

Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering			Kronor / år
33 år	0			0
20 år	0			0
10 år	0			0
2 år	1 363 720			720 726
<i>Summa, kr</i>	<i>1 363 720</i>	(Räntesats på inv. f.n.: 2,85%)	<i>Delsumma</i>	<i>720 726</i>
	Ny-/Tillbyggd yta (BRA)	634	F.n. kr/kvm	
<i>DoU - drift</i> för tillbyggd area (BRA)			314	199 076
<i>DoU - energi</i> för tillbyggd area (BRA)			169	107 146
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)			0	0
Summa DOU			483	
Tomträtt/Annan kostnad för mark				0
Övriga rabatter och tillägg				895 200
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)				1 922 148

Hyresberäkningen för etapp 2 är beräknad på 2 år.

Nyckeltal beräknade på hela etableringen

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		1 886	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)		3 044	Hyreskostnad kr/kvm o år (etapp 1 - 5 år, etapp 2 - 2år)
Teknisk kapacitet: Max antal elever		390	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		30	
Årshyra kr/person (berörd yta)		14 722	

Övrigt

I projektkostnaden ingår ej ias, eventuella åtgärder för att klara utvändigt buller på skolgården samt invändiga åtgärder, eventuella krav från stadsbyggnadskontoret samt lös inredning och utrustning.

Samtliga kostnader för projektledning, myndighetsavgifter och projektering ligger i etapp 1.

Om nyttjandet av lokalerna avslutas innan hyreskontraktet upphör, debiteras resterande värde på projekt- och hyreskostnad.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 15 december 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 ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB



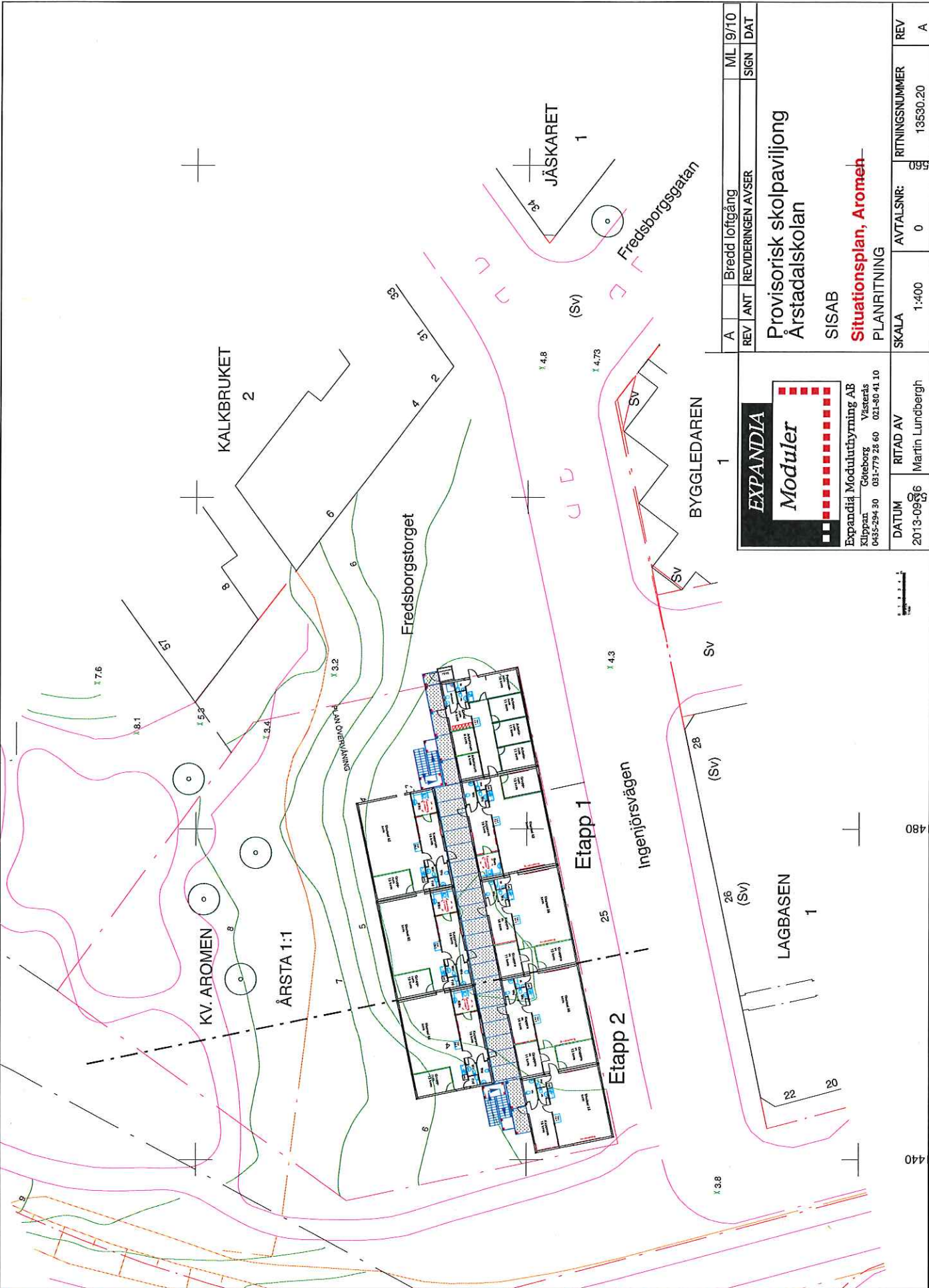
Åsa Öttenius
VD



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Olle Åberg
Fastighetschef Söder



PLAN
1:1

Ritningen är skyddad enligt upphovsrättslagen och får inte kopieras, spridas eller i övrigt användas utan upphovsrättsinnehållarens medgivande.



Expandia Modultuthyrning AB
Klippan Göteborg Västerås
0435-294 30 031-779 28 60 021-80 41 10

Provisorisk skolpaviljong
Årstadalskolan

SISAB
Situationsplan, Aromen
PLANRITNING

A	Bredd loftgång	ML	9/10
REV	ANT	REVIDERINGEN	AVSER
		SIGN	DAT
SKALA	1:400	AVTALSNR:	0
		RITTINGSNUMMER	13530.20
REV			A

DATUM	RITAD AV
2013-09-26	Martin Lundbergh

E=15 480

E=15 440

F=15

F=15

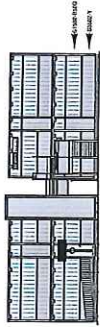
ETAPP 1 ETAPP 2



Fasad långsida



Fasad gavel



Fasad sida med his



Fasad entré sida



Expandia Moduluthyrning AB
 Klippan Göteborg Västerås
 0435-294 30 031-779 28 60 021-80 41 10

A	Bredd lofgång	ML 9/10
REV	REVIDERINGEN AVSER	SIGN DAT
Provisorisk skolpaviljong Årstadalskolan, Etappindelning SISAB 62 st S2000, 1785 kvm PLANRITNING		
SKALA	AVTALSNR:	AVTALSNUMMER
1:400	0	13530.20
DATUM	RITAD AV	REV
2013-10-04	Martin Lundbergh	A

Bilaga till Projektredovisning – provisoriska skollokaler i Årstadal/Aromen

Sammanställning av hyra årsvis.

Hyra paviljonger

År 1	3 819 580
År 2	3 819 580
År 3	5 741 728
År 4	5 741 728
År 5	3 819 580

Med reservation för indexuppräkning.



