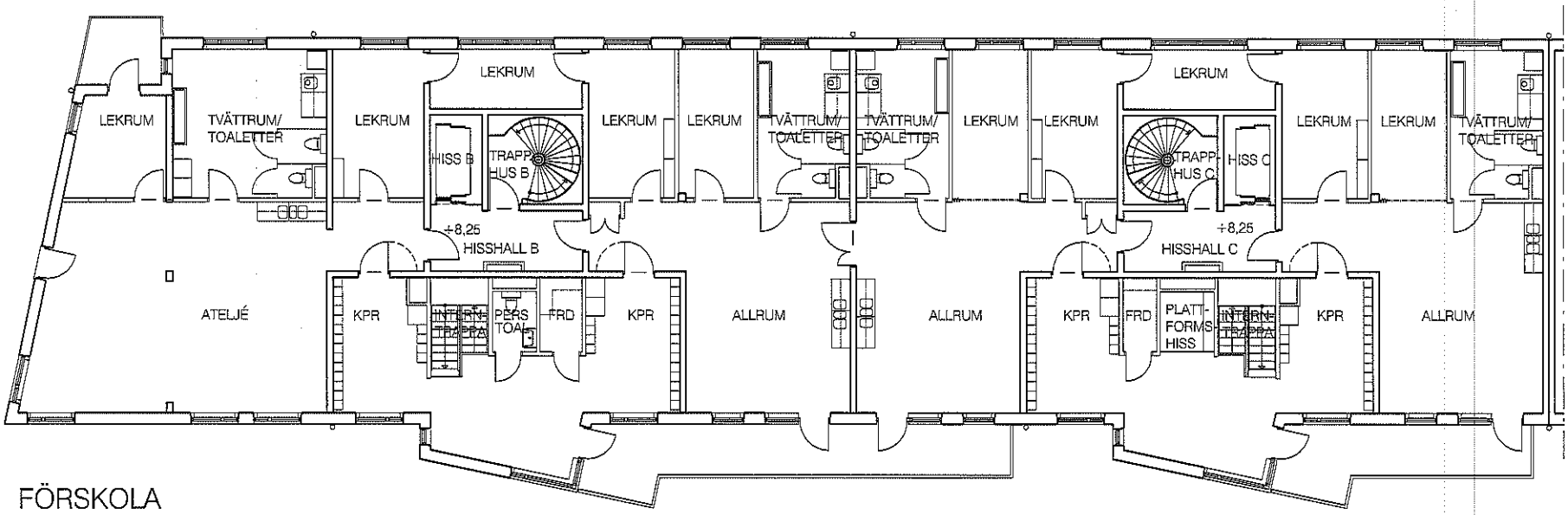
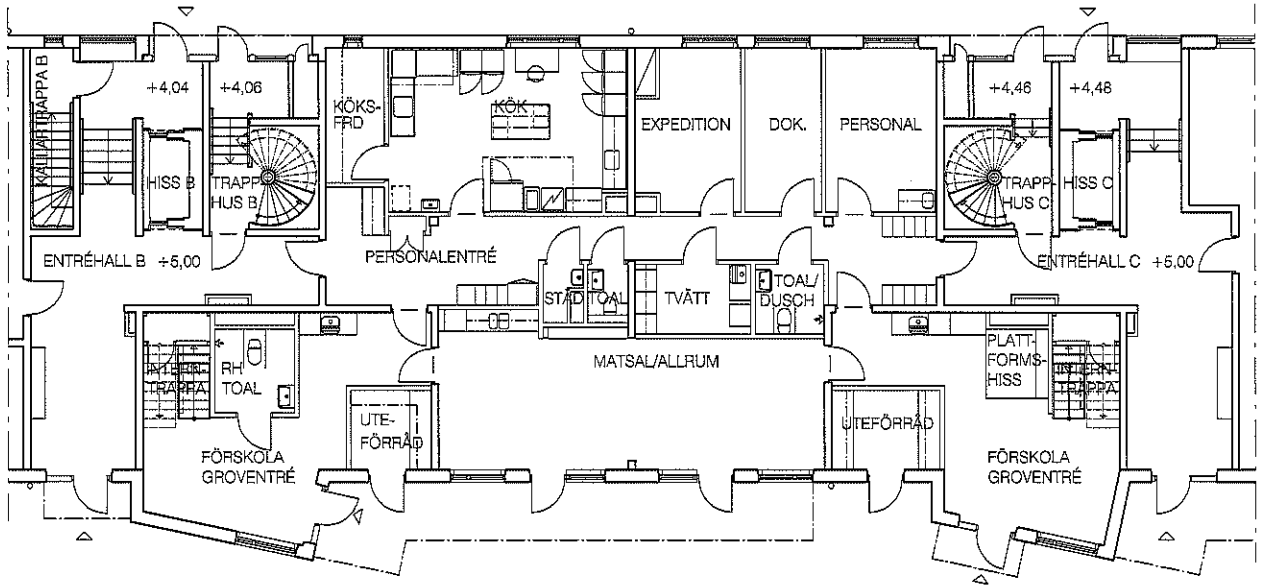
Bilaga 1.



FÖRSKOLA
PLAN 3 (1 TR) CA 500 kvm



METER
0 2 4 6 8 10

FÖRSKOLA
PLAN 2 (ENTREPLAN) CA 250 kvm

ProjektNr.: 1212

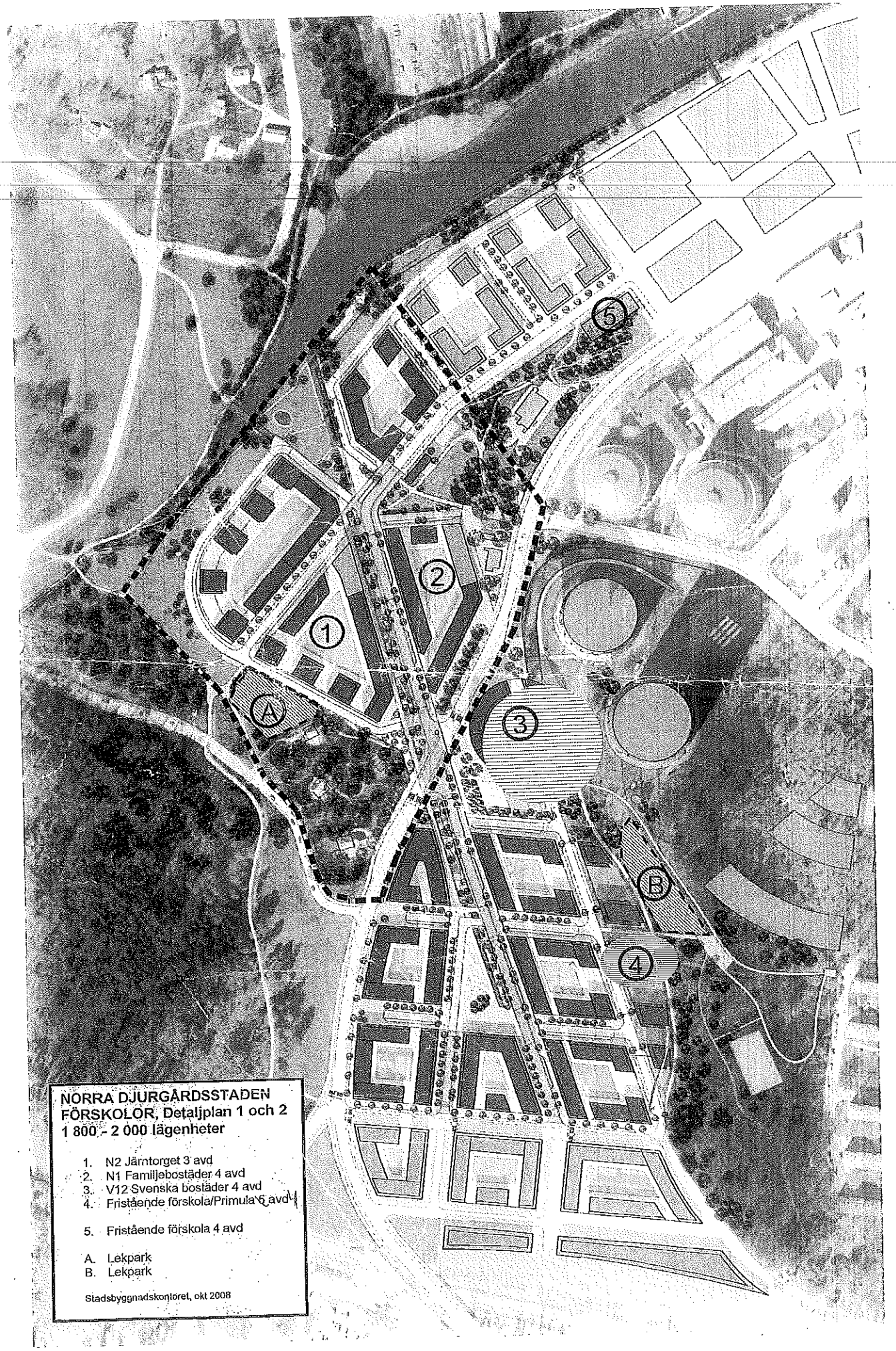
Kv Gotska Sandön

Norra Djurgårdsstaden
Förslag till förskola
Planer 1:200
Stockholm 2010-02-22

Equator Stockholm AB
EQUATOR
european architects

Bilaga 1

Bilaga 2.


NORRA DJURGÅRDSSTADEN
FÖRSKOLOR, Detaljplan 1 och 2
1 800 - 2 000 lägenheter
1. N2 Järntorget 3 avd
2. N1 Familjebostäder 4 avd
3. V12 Svenska bostäder 4 avd
4. Fristående förskola/Primula 6 avd
5. Fristående förskola 4 avd
A. Lekpark
B. Lekpark
Stadsbyggnadskontoret, okt 2008

Bilaga 3

Gotska Sandön 1, Hjorthagen

Rev. 2009-12-22

Sammanställning av kalkylerade kostnader som underlag för hyrestillägg.

* Entreprenadkostnaden är kalkylerad av Bygganalys i augusti 2009
* Preliminär LOA och BTA är 790 resp 930 m² för förskolan
* Ränta på koncernkontot år 2009: **3,85%**

(exkl moms)

Åtgärder / kostnadsslag	**kostnad (kkr)**	***kr/m²***	
* Förskolespecifikt	8 621	*10 913*	(20 år)
* Gemensam del	4 924	*6 233*	(50 år)
* Andel av mark+konst (4,1%)	441	*558*	(50 år)
* Andel av övriga huset (6,5%)	1 319	*1 670*	(50 år)
Summa entreprenadkostnad:	**15 305**	***19 373***	
* Budgetreserv 5%	765	*969*	
Total entreprenadkostnad:	**16 070**	***20 342***	Prisläge juni 2009
* Byggherrekostnader ~16 %	2 571	*3 255*	
Bedömd produktionskostnad, PK:	**18 641**	***23 597***	
* Stimulansbidrag	0	*0*	
Bedömd PK netto:	**18 642**	***23 597***	Prisläge juni 2009

Grundhyra år 1	**929 288 kr**	**1 176 kr/m²**	(ränta 3,85 % rak amort 20 år)
Grundhyra år 1	**476 258 kr**	**603 kr/m²**	(ränta 3,85 % rak amort 50 år)
Tomträttsavgäld:	**78 027 kr**	**99 kr/m²**	(83,90 kr/m² BTA)
Drift o underhåll:	**237 000 kr**	**300 kr/m²**	(exkl moms)
Värme:	**114 550 kr**	**145 kr/m²**	(exkl moms)
Fastighetsskatt (prel):	**93 207 kr**	**118 kr/m²**	(1%*50%*PK)
Total preliminär hyra år 1:	**1 928 330 kr**	**2 441 kr/m²**	