

Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00183-2008

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Stig-Erik Öström/Anette Broman

Stockholm 2009-11-03

Er referens: Thomas Björk

SISABs proj. nr. 115001-8379

Offert – Sköndalsskolan ombyggnad av hus D

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2009-09-22, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Utredningsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

Förfrågningshandling bygger på tidigare överlämnad pärm för utredning, daterad 2009-05-01.

Föreläggande från arbetsmiljöverket gällande hus A föranleder skolan/utbildningsförvaltningen att evakuera hus A för ombyggnad. I hus A inryms administration, trä- och slöjdsalar mm.

I denna offert ingår ombyggnad av Hus D från lägenheter till rektorsexpedition med tillgänglighetsanpassning nivå 3. Expedition räknas som offentlig lokal.

Ombyggnaden medför ingen förändring av husets ytor.

I ombyggnaden ingår ett pentry.

Ingen inredning ingår.

Ombyggnaden avser övre plan (plan 1), endast teknikutrymmen i källarplan.



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:-/m² och räntesatsen 3,85 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	1 519 188	46 036	57 381	103 417
20 år	453 941	22 697	16 931	39 628
10 år	308 680	30 868	11 141	42 009
5 år	0			
Drift och underhåll för tillbyggd area [m ²] 0 (BRA)				0
Summa tillkommande hyra år 1				185 054

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 99 751 kr/år.

Summa tillkommande hyra år 21 55 887 kr/år.

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga 1 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga) 1 508 000 kronor

Nedlagda projektkostnader i utredningsskedet	25 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	191 000 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	197 000 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	285 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	0 kronor
Administrativt påslag	57 000 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	20 000 kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	2 283 000 kronor

Summa SISABs kostnad för underhållsåtgärder 0 kronor

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 20 000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

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

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

CA

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 3 månader och produktionsarbetet till 5 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 januari 2010 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en etapp.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. dec 2009.

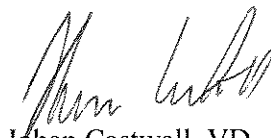
Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB

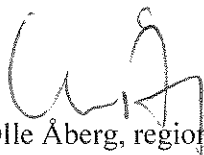
Projektavdelningen



Åsa Öttenius, tf avdelningschef projektavdelningen



Johan Castwall, VD



Olle Åberg, regionchef, söder

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt



Skola: Sköndalsskolan hus D

BTA yta= 0

BRA yta = 0

Stockholm

Kod	Rubriker, OMBYGGNADER	Totalkostnad	5 År	10 År	20 År	33 År	Underhåll
01	Utvändig mark	0					
0101	Belagd yta	0					
0102	Övrigt	37				37	
0103	Avskiljare (fett- eller olje-)	0					
0104	Utvändig Va	0					
0105	Fjärrvärme	0					
0106	Fjärrkyla	0					
0107	(Utvändig El/belysning)	0					
		0					
02	Grundläggning	0					
		0					
03	Stomme inkl bjälklag	7				7	
		0					
04	Ytterväggar	16				16	
		0					
05	Innervägg	211				211	
		0					
06	Kakelbeklädnader	1			1		
		0					
	Golvbeläggningar	46			46		
0701	Natursten, keramiska plattor	0					
0702	Trä, plastmatta, m.m.	0					
		0					
08	Undertak	50				50	
		0					
09	Trappor	0					
		0					
10	Yttertak	0					
		0					
11	Huskompletteringar	0					
1101	Skärmtak	0					
1102	Lastkajer mm	0					
		0					
12	Målning	83		83			
		0					
13	Inredningar, vinkväggar	22		22			
		0					
14	Byggnadsarbeten för installationer	49				49	
		0					
	El/teleanläggningar (enligt bilaga el)	0					
	Kraft, belysn. Kanalisation inkl inkoppling	226			226		
	Ny inkommande matarkabel inkl central	35				35	
	IT-nät	0					
	Inbrottsanläggning	0					
	Utrymning/brandlarm	0					
	Telefonanläggning, internt/extern/allanrop	91		91			
	Kabel TV-anläggning	0					
	Kortlåsssystem	0					
	Högtalaranläggning	0					
	Demontering	8		8			
	Övrigt	0					
	Luftbehandlingssystem (enligt bilaga vvs)	0					
	Kanaldragning och luftdon	275				275	
	Aggregat	0					
	Styr o övervakning	0					
	Demontering	31				31	
		0					
	Värme, Kyla o sanitetssystem (enligt bilaga vv)	0					
	Kylsystem	0					
	Värmesystem	113				113	
	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	114				114	
	Demontering	0					
		0					