

Utbildningsförvaltningen
Grundskoleavdelningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Kamran Lotfi

Stockholm 2018-02-15

Er referens: Candy Yau

SISABs proj. nr. 132001-700510

Budgetoffert – Uppställning paviljong Midsommarkransen

Er beställning

Refererande till er beställning 2017-00415-1 samt samrådsmöten, erbjuder vi oss att efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar utföra rubricerat arbete.

Placering

Paviljongen med klassrum placeras på skolgården söder om hus B. Paviljongen med matsal placeras öster om befintlig matsal som också dockas ihop. Uppställningarna består av en paviljong i två plan och en paviljong i ett plan med totalt 1 480 kvm BRA.

Placeringen är förankrad med Utbildningsförvaltningen.

Utförande

Skolpaviljongen är utformad för grundskola årskurs F-6. Disposition enligt nedan bifogade ritningar:

- Situationsplan (2018-02-13)
- Plan- och fasadritning skolsalar (2018-01-29)
- Plan- och fasadritning matsal (2018-01-12)

- Klassrum 12 st (55,5 m2)
- Grupprum 8 st (10,4 m2)
- Toaletter 20 st
- RWC 8 st
- Matsal (med plats för ca 140 personer)

Bygglov

Ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år är inskickat och handläggs av Stadsbyggnadskontoret.

Förutsättningar / risker

Utformning

- Utformningen beslutad så att Expandia kan göra en beställning till fabrik.

Bygglov

- Risk för lång handläggningstid på Stadsbyggnadskontoret kan försena projektet.
- Risk för överklagan.

Markförutsättningar

- Berg kan behöva sprängas/spräckas.

TIDPLAN	2018	2019	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Bygglovshandling, dat.	2018-02-13			
Bygglov erhållits	2018-04-27			
Beställning senast*	2018-03-30			
Projektering	2018-02-19			
Produktion	2018-05-01		2018-09-10	2018-09-01
Slutredovisning	2018-12-31			

Planeringen är att 6st klassrum ska vara klara till terminsstart ht-18 vecka 34 med interimistiskt slutbesked.

Resterande 6st klassrum är klara till inflyttning i mitten av september 2018.

Projektkostnadsredovisning Bedömda kostnader

Projektkostnad, kr	15 767 116			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	12 241 200		12 241 200	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	420 000	3%	420 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	620 000	5%	620 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	1 996 680	15%	1 996 680	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	3 066 680		3 066 680	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	15 307 880		15 307 880	0
Administrativt påslag, HG	459 236	3%	459 236	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
Projektkostnad	15 767 116		15 767 116	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		15 767 116	0

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

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

Specificering av vissa projektkostnader (ingår i projektkostnad)	Kr
Markarbeten (grundläggning, trappor till platån, cykelställ, asfaltering)	3.800.000
Finplanering av skolgård	500.000
El-servis (ny anslutning)	400.000
Data & Tele installation	300.000
Larm (inbrott, utrymning, hiss, termosensorer)	400.000
Bullerplank	1.000.000
Sluss mellan Befintlig och nya matsalen	300.000
Montage Expandia	3.304.940
Demontage Expandia	1.426.260
Återställande av mark	500.000

Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering			Kronor / år
10 år				
5 år	15 767 116			3 303 211
Summa, kr	15 767 116	(Räntesats på invest.: 0,95 %)	Delsumma	3 303 211
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		1 480	F.n. kr/kvm	
DoU - drift för tillbyggd area (BRA)		128		189 440
DoU - energi för tillbyggd area (BRA)		171		253 080
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)		0		0
Summa DOU		299		
Tomträtt/ annan kostnad för mark				83 392
Övriga rabatter och tillägg		Inhyrningskostnad		1 945 188
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)				5 774 311

Hyran är beräknad med en 5 årig uppställningstid.

Nyckeltal

		Kommentar
Berörd yta (nybyggnad), kvm (BRA)	1 480	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta,)	3 902	Tillkommande hyra inkl inhyrningskostnad
Teknisk kapacitet: Max antal elever	360	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal elever	32	Ventilationen dimensionerad för 32 elever och 2 lärare.
Årshyra kr/person (berörd yta)	16 040	

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 2018-03-30. 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.

Om paviljongerna avvecklas tidigare än avtalad hyrestid direktfaktureras
Utbildningsförvaltningen återstående kostnader.

Vidare har vi i tidplanen förutsatt att vi kommer att erhålla bygglov till slutet av april 2018.

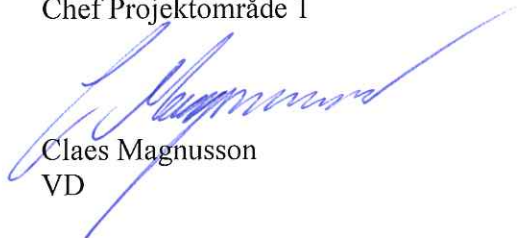
Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt skall förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB


Marie Ungheden
Chef Projektområde 1


Mari Lindén
tf avdelningschef


Claes Magnusson
VD