



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 97-2012

Spånga-Tensta
Stadsdelsförvaltning
Box 4066
163 04 Hässelby

Vår referens: Stig-Erik Öström

Stockholm 2012-08-27

Er referens: Eva Broström

SISABs proj. nr. 0000

Inför Inriktningsbeslut Kv Lilla Tensta 1, Hjulstastråket

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er beställning daterat 2012-01-24 lämnas följande redovisning om en SISABs konceptförskola.

- **Utförande**

Utredningen har utförts mycket förenklat i samråd med Stadsdelen. Syftet har varit att snabbt ta fram en utredning där stadsdelens behov finns inarbetade, utan att belasta projektet med kostnader. Framtaget underlag har kostnadskalkylerats med samma metod som SISAB använder i andra projekt.

Utredningen bygger på SISABs konceptförskola för 8 avdelningar och ca 144 barn. Då arbetet med framtagande av denna offert har utförts med ett förenklat arbetsätt, har vi överenskommit om att kostnader för utvändig mark och grundläggning har uppskattats enligt tidigare av SISAB gjorda bedömningar för motsvarande objekt.

Åtgärdsförslaget är samlat i bifogad mapp daterad 2012-08-27.

- **Ekonomi**

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen är **41 221 009 kronor**, vilket innebär en tillkommande hyra om **ca 3 523 999 kronor** år 1. I den bedömda kostnaden ingår inte kommande detaljplaneprocess samt kostnader för angöring.

Hyrestillägget är beräknat efter "Ramavtal för skollokaler" med rak amortering. Rak amortering innebär att räntan successivt minskar vart efter amorteringarna betalas. År 2012 är, enligt ramavtalet, driftskostnadsschablonen 457:-/m^2 och räntesatsen 3,0 %.

SISABs kostnad för underhållsarbeten är bedömda till 0 kronor

I beräkningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden skall dock indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2,0 med juni 2012 som basmånad.



B

- **Tider**

Vi önskar återkomma med förslag på tidplan efter Ert ställningstagande.


- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för förskoleverksamheten under byggnadstiden. Vidare förutsätts att arbetet kan utföras i en etapp.

Stadsdelsförvaltningens del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet bedömer vi till maximalt **100 000 kronor**.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

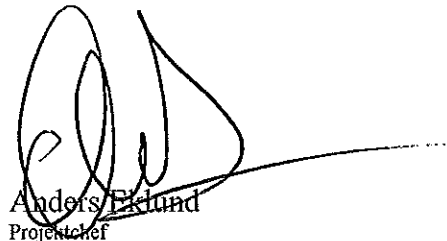
Med vänliga hälsningar
Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Ottenius
VD



Per Backe
Fastighetsavdelningschef
Norr



Anders Eklund
Projektchef