

# **BILAGA 1**

## **Tjänsteutlåtande**

**2008-07-15**

**Ritningar över ombyggnadsförslaget samt situationsplan över Åsö  
gymnasium**





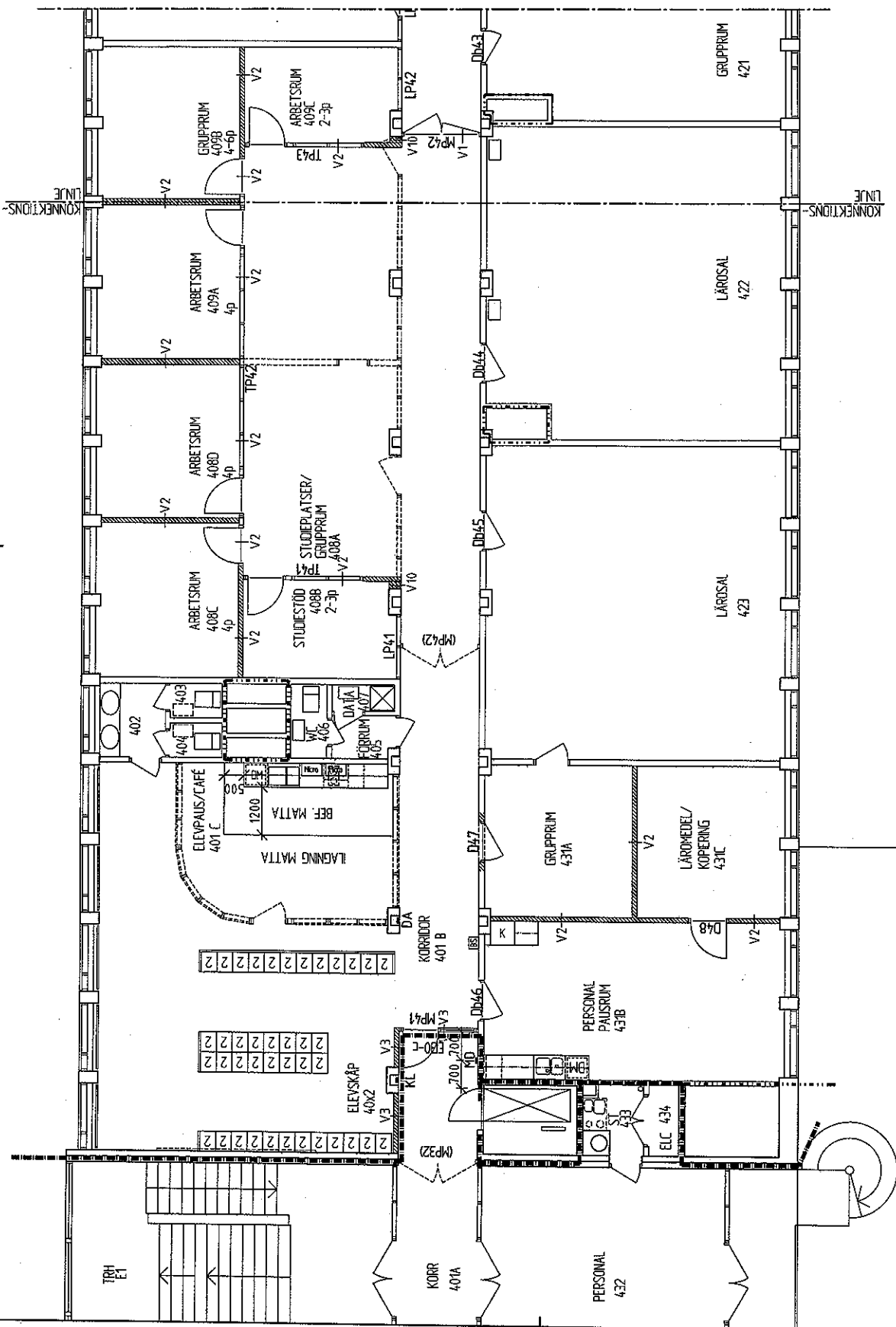
**FÖRKLÄRINGAR OCH FÖRESKRIFTER**

- ALLA HÖJT VIKTIGT FÖR PLATS  
ALLA HÖJT VIKTIGT FÖR PLATS
- BRANDSÄKRELSÄNS ELLER  
BRANDSÄKRELSÄNS ÖSTRE
  - UTRÄMMESKÄLT
  - KONKRETSÄNS
  - BEHÅLLNINGS VÄGG
  - NY VÄGG
  - BEHÅLLNINGS DÖRR
  - NY DÖRR
  - NY GLASSÖ DÖRR
  - NY GLASSÖ DÖRR
  - BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS  
ELLER BEHÅLLNINGS
  - GENSVÄRN
  - BRANDSÄKRELSÄNS
  - NY DÖRR/UTVÄNDRING
  - KÄRLSÄKRELSÄNS
  - HÄNDRÖM FÖR RNS
  - RAUTSÄKRELSÄNS ÖSTRE
  - RAUTSÄKRELSÄNS ÖSTRE
  - METALLPÄNN
  - TRÄPÄNN
  - LÄTTVÄGGSPÄNN SOM GLASSÖ
  - LÄTTVÄGGSPÄNN SOM GLASSÖ
  - BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS
  - BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS
  - BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS
  - BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS

**HÄNVISNINGAR**

FÖR PRESSION AV TRÄGÄRDS SE RÄNSBESKRIVNING  
SOM BYGGNADENS ÖPPNA RÄNS

VÄGGSPÄNN ELLER ÖPPNA RÄNS  
DÖRRER OCH FÄRRE ELLER RING A45-001  
REKONSTRUKTIONER ELLER RING A45-001  
HYDROKRAFTSTÄLLNINGAR ELLER RING A45-002  
UNDERLAG ELLER RING A45-001, -002, -003, -004



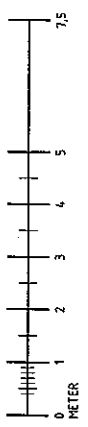
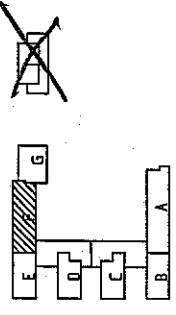
**BYGGHANDLING**

**SKOLFÄSTIGHETER I STOCKHOLM AB**

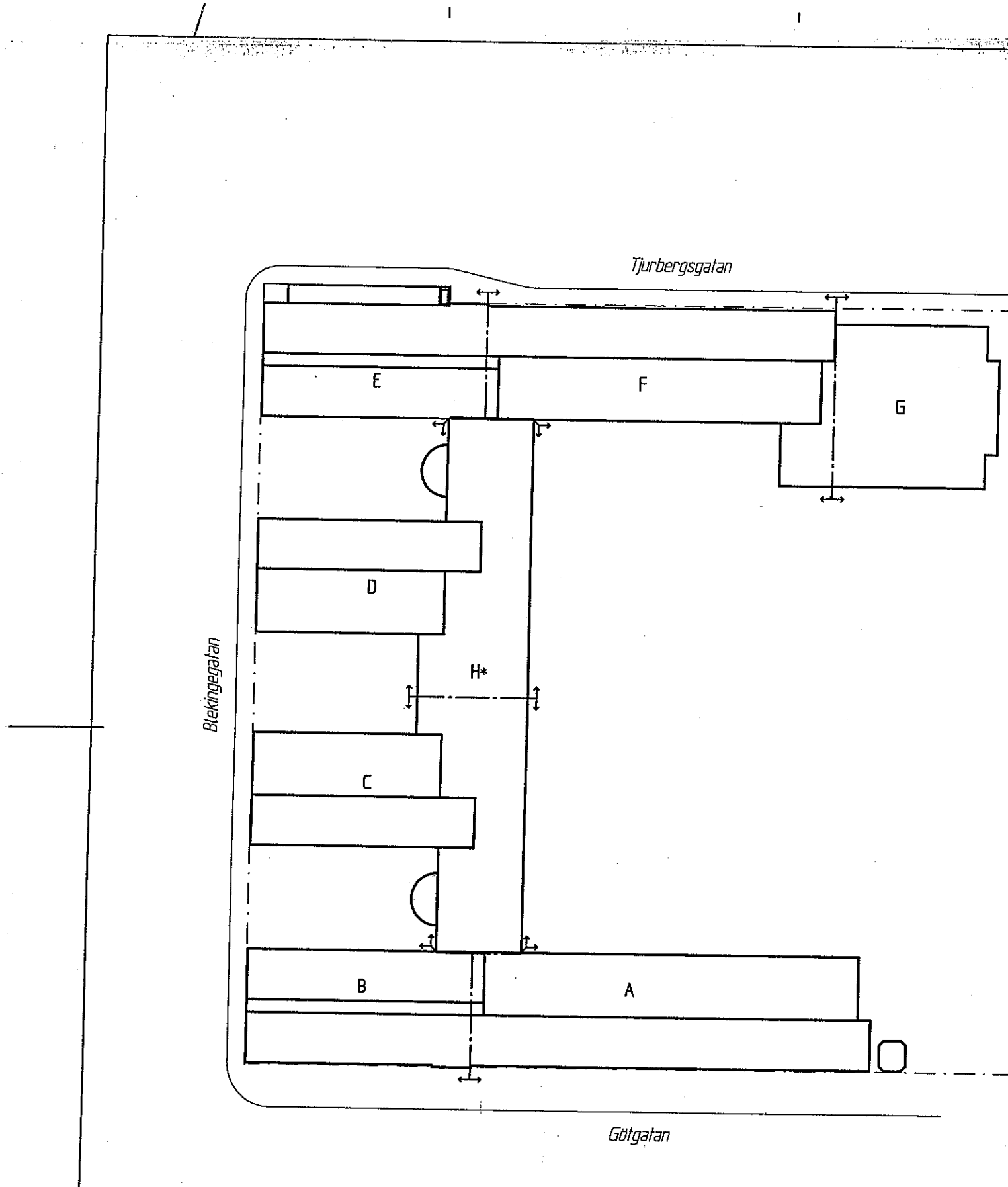
**BERNADOTTETEGMÅSET**

FASTETSNUMMER 1260  
150 ÖRNÄS VÄG 9, STORHORN  
M.S.F.  
PLAN 400  
DEL 1

SKALA 1:50  
12.000.000  
A30-F541







\* GÄLLER I VISSA FALL



SKOLFASTIGHETER  
I STOCKHOLM AB

LÖSNINGS ARKIVET PAUL HEDQVIST		BEF	ANT	ÄNDRINGEN AVSER		SIGN	DATUM
CEDERVALL ARKITEKTER		00-516 83 20		ÅSÖ GYMNASIUM		NR 1260	
NYTT AV KONSTRUKTION AV HVBÖGGÖRE				KV GAMEN 9			
				HUS A - I			
				SITUATIONSPLAN			
DATUM		ANSÖRRE		ARBETSNUMMER		SKALA 1400	
2000.02.15						ÅSÖ GYMNASIUM A00-SP01	

1260/A00-SP01

X-REF:A00HSP01DWG

# **BILAGA 2**

## **Tjänsteutlåtande**

**2008-07-15**

**Offerter 2008-07-08 (del 1 och del 2) från SISAB**



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00451-2008

Utbildningsförvaltningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Jenny Berglund

Stockholm 2008-07-08

Er referens: Leif G Hellén

SISABs proj. nr: 126001-8610

### Del 1

## **Offert – Åsö gymnasium ombyggnad av hus F plan 300 och 400 till Bernadottegymnasiet.**

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2008-04-08, beställningsnummer GY-1465 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

**Del 1 av entreprenaden:**

**rivning och demontering samt byggnation av innerväggar och projektadministrativa kostnader så som beskrives på sid 2\*.**

Bygghandlingar avseende entreprenaden daterade 2008-06-27 i bifogad pärm, denna offert gäller dock endast rivning och demontering samt byggnation av innerväggar.

Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- **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 2008 är driftskostnadsschablonen 438:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,94 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	3 511 000	106 394	135 713	242 107
20 år	836 000	41 800	31 909	73 709
10 år	632 000	63 200	23 345	86 545
Drift och underhåll för tillbyggd area 0 (BRA)				0
<b>Summa tillkommande hyra år 1 för del 1</b>				<b>402 361</b>

G:\Fastigheter\Region Söder\Söder 1\Skolor\Åsö Gymnasium\_1260\Projekt\8610 Bernadottegymnasiet\2-Avtal\20-Skola\_Sdf\_Utbfdel 1\_Offert\_hyra Bernadottegymnasiet 2008-07-08.doc

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: diarie@sisab.se

webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970

Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen  
Stockholms Stadshus AB



Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 258 737 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21 159 857 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2008-07-07 till denna offert.

**Summa hyresgenererande entreprenadkostnad rivning och demontering samt byggnation av innerväggar 2 822 000 kronor**

\*

Nedlagda projekteringskostnader	800 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	300 000 kronor
Bygglledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	140 000 kronor
Oförutsett inkl risk	423 300 kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	0 kronor
Administrativt påslag	134 500 kronor
Kreditiv under byggtiden	89 700 kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>4 709 000 kronor</b>

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med juli 2008 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Produktionsarbetet för del 1 beräknas till ca 1,5 månader allt efter erhållen beställning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före Oktober 2008 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en följd trots beställning i två etapper.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. augusti 2008

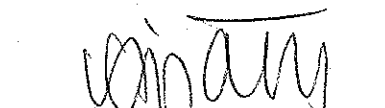
~~Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänns av SISABs styrelse.~~

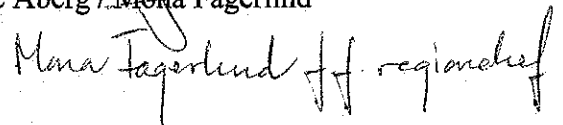
Med vänliga hälsningar

**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
Projektavdelningen

  
Sven Strand / Bengt Sahlström

  
Olle Åberg / Mona Fagerlind

  
Johan Castwall / Åsa Öttenius

  
Mona Fagerlind ff. regionchef

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola:

BTA yta: 1900 m<sup>2</sup>

2008-07-07/så

BRA yta: m<sup>2</sup>

Rubriker	NY, TILL- OCH ÖMBYGGNADER	Totalt	5 År	10 År	20 År	33 År	Underhåll
<b>Utvändig mark</b>							
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)							
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)							
Avskiljare (felt- eller olje-) inklusive schakt							
Utvändig Va inklusive schakt							
Fjärrvärme inklusive schakt							
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)							
Utvändig El/belysning inklusive schakt							
Övrigt							
<b>Grundläggning</b>							
<b>Stomme inkl bjälklag</b>							
<b>Ytterväggar</b>							
<b>Innerväggar</b>		2227				2227	
Kakelbeklädnader		122					
<b>Golvbeläggningar</b>							
Natursten, keramiska plattor		54					
Trä, plastmatta, linoleum mm		369					
<b>Undertak</b>		442					
<b>Trappor</b>		46					
<b>Yttertak</b>							
<b>Huskompletteringar</b>							
Skärmtak							
Lastkajer mm							
<b>Målning</b>		885					
<b>Inredningar, vikhväggar</b>		525					
<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>		397					
<b>El/teleanläggningar</b>							
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling		1148					
Armaturer							
Ny inkommande matarkabel inkl central							
IT-nät							
Inbrottsanläggning							
Utrymning/brandlarm							
Telefonanläggning, internt/externt/allanrop							
Kabel TV-anläggning							
Kortlås-system							
Hörselanläggning							
Övrig teleanläggning							
Timebox							
Demontering		52				52	
<b>Luftbehandlingssystem</b>							
Kanaldragning och luftdon		229					
Aggregat							
Styr o övervakning							
Demontering		24				24	
<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>							
Kylsystem							
Värmesystem		18					
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods		294					
Demontering		23				23	
<b>Transportanordningar</b>							
Hiss, trapplift, lyftbord							
Demontering							
<b>Övrigt</b>							
Storkök							
Kökskyla							
<b>Rivning, demontering bygg</b>							
Hålltagning inkl avväxlingar		29				29	
Golvbeläggningar		171			171		
Undertak		181			181		
Övrig rivning		115				115	
<b>Summa entreprenadkostnader</b>		<b>7351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>352</b>	<b>2470</b>	<b>0</b>

\* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.

**Mall**  
**Hyresberäkning**

Skola	Asögymnasium	
Fastighetsnummer	1260	<b>Kontrakt nr</b> 8610
Byggnad	F	
Eventuell etapp	1	
SISABs projektnummer	126001-8610	<b>Kort beskrivning</b> Ombyggnad av plan 300 o 400
Tillbyggd yta BTA	1900	till Berämdottegymnasiet
Tillbyggd yta BRA	0	
Räntesats	3,94%	

Dok/kvm	Hyresgrundande belopp	Amorteringsstid antal år	Ar 1 räntebetalningar				Summa år 1		Summa tillk.hyra år 1	Restvärde efter år 1
			Kv1	Kv2	Kv3	Kv4	Ränta	Amortering		
	3 511 000	33	34 321	34 059	33 797	33 535	135 713	106 394	242 107	3 404 606
	836 000	20	8 132	8 029	7 926	7 823	31 909	41 800	73 709	794 200
	632 000	10	6 070	5 914	5 758	5 603	23 345	63 200	86 545	568 800
	0 kvm	5	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>438</b>	<b>4 979 000</b>	<b>Summa</b>	<b>48 523</b>	<b>48 002</b>	<b>47 481</b>	<b>46 961</b>	<b>190 967</b>	<b>211 394</b>	<b>402 361</b>	<b>4 767 606</b>

Stockholm den 2008-07-08

Jenny Berglund  
 Projektafdelningen



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00451-2008

Utbildningsförvaltningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Jenny Berglund

Stockholm 2008-07-08

Er referens: Leif G Hellén

SISABs proj. nr: 126001-8610

## Del 2

### **Offert – Åsö gymnasium ombyggnad av hus F plan 300 och 400 till Bernadotttegymnasiet.**

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2008-04-08, beställningsnummer GY-1465 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

**Del 2 av entreprenaden: kakelbeklädnader, golvbeläggning, undertak, målning, inredning, byggnadsarbeten för installationer, elinstallationer, luftbehandlingssystem, värme och sanitetssystem. Projektadministrativa kostnader så som beskrives på sid 2\*.**

Bygghandlingar avseende entreprenaden daterade 2008-06-27 i bifogad pärm, denna offert gäller dock endast kakelbeklädnader, golvbeläggning, undertak, målning, inredning, byggnadsarbeten för installationer, elinstallationer, luftbehandlingssystem, värme och sanitetssystem.

Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- **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 2008 är driftkostnadsschablonen 438:-/m<sup>2</sup> och räntesatsen 3,94 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	1 906 000	57 758	73 674	131 432
20 år	1 728 000	86 400	65 956	152 356
10 år	1 645 000	164 500	60 762	225 262
Drift och underhåll för tillbyggd area 0 (BRA)				0
<b>Summa tillkommande hyra år 1 för del 1</b>				<b>509 049</b>

G:\Fastigheter\Region Söder\Söder 1\Skolor\Åsö Gymnasium\_1260\Projekt\8610 Bernadotttegymnasiet\2-Avtal\20-Skola\_Sdf\_Utb\Del 2\_Offert\_hyra Bernadotttegymnasiet 2008-07-08.doc

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11

Tfn: 08-508 460 00

Fax: 08-508 460 01

e-postadress: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)

webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970

Styrelsens säte: Stockholm



Ingår i koncernen  
Stockholms Stadhus AB

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 186 620 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21 64 198 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdeskatt, se bilaga daterad 2008-07-07 till denna offert.

<b>Summa hyresgenererande entreprenadkostnad rivning och demontering samt byggnation av innerväggar</b>	<b>4 524 000</b>	<b>kronor</b>
* Oförutsett inkl risk	529 308	kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	0	kronor
Administrativt påslag	135 000	kronor
Kreditiv under byggtiden	90 000	kronor
<b>Summa hyresgenererande projektkostnad</b>	<b>5 279 000</b>	<b>kronor</b>

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med juli 2008 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Produktionsarbetet för del 2 beräknas till ca 2,5 månader allt efter erhållen beställning.

**Om beställning inte erhålls innan den 31 augusti 2008 kommer alla pågående byggnadsarbeten att avslutas och sluttid för Bernadottegymnasiets inflyttning kan inte innehållas.**

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före Oktober 2008 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en följd trots beställning i två etapper.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. augusti 2008


~~Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänts av SISABs styrelse.~~

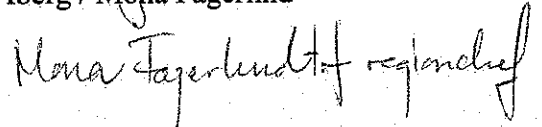
Med vänliga hälsningar

**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
Projektavdelningen

  
Sven Strand / Bengt Sahlström

  
Olle Åberg / Mona Fagerlind

  
Johan Castwall / Asa Öttenius

  
Mona Fagerlind of regionchef

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola:

BTA yta: 1900 m<sup>2</sup>

2008-07-07/så

BRA yta: m<sup>2</sup>

Rubriker:	NY, TILL- OCH ÖMBYGGNADER	Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll*
<b>Utvändig mark</b>							
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)							
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)							
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt							
Utvändig Va inklusive schakt							
Fjärrvärme inklusive schakt							
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)							
Utvändig El/belysning inklusive schakt							
Övrigt							
<b>Grundläggning</b>							
<b>Stomme inkl bjälklag</b>							
<b>Ytterväggar</b>							
<b>Innervägg</b>							
		2227					
Kakelbeklädnader		122			122		
<b>Golvbeläggningar</b>							
Natursten, keramiska plattor		54				54	
Trä, plastmatta, linoleum mm		369			369		
<b>Undertak</b>							
		442			442		
<b>Trappor</b>							
		46				46	
<b>Yttertak</b>							
<b>Huskompletteringar</b>							
Skärmtak							
Lästkåper mm							
<b>Målning</b>							
		885		885			
<b>Inredningar, väggväggar</b>							
		525		525			
<b>Byggnadsarbeten för installationer</b>							
		397				392	
<b>El/teleanläggningar</b>							
		1148				600	
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling							
Armaturer					548		
Ny inkommande matarkabel inkl central							
IT-nät							
Inbrottsanläggning							
Utrymning/brandlarm							
Telefonanläggning, internt/externt/allianrop							
Kabel TV-anläggning							
Kortlås-system							
Hörselanläggning							
Övrig teleanläggning							
Timebox							
Demontering		52					
<b>Luftbehandlingssystem</b>							
		229				229	
Kanaldregning och luftdon							
Aggregat							
Styr o övervakning							
Demontering		24					
<b>Värme, Kyla o sanitetssystem</b>							
Kylsystem							
Värmesystem		18				18	
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods		294				294	
Demontering		23					
<b>Transportanordningar</b>							
Hiss, trapplift, lyftbord							
Demontering							
<b>Övrigt</b>							
Storkök							
Kökskyla							
<b>Rivning, demontering bygg</b>							
Häftagning inkl avväxlingar		29					
Golvbeläggningar		171					
Undertak		181					
Övrig rivning		115					
<b>Summa entreprenadkostnader</b>		<b>7351</b>	<b>0</b>	<b>1410</b>	<b>1481</b>	<b>1833</b>	<b>0</b>

\* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.



## Mall Hyresberäkning

Skola	Asögymnasium		
Fastighetsnummer	1260	Kontrakt nr	8610
Byggnad	F		
Eventuell etapp	2		
SISABs projektnummer	126001-8610	Kort beskrivning	Ombyggnad av plan 300 o 400 till Bernadottegymnasiet
Tillbyggd yta BTA	1900		
Tillbyggd yta BRA	0		
Räntesats	3,94%		

DoU/kvm	Ar 1	Hyresgrundande belopp	Amorteringstid antal år	Ar 1 räntebetalningar				Summa år 1		Restvärde efter år 1
				Kv1	Kv2	Kv3	Kv4	Ränta	Amortering	
		1 906 000	33	18 632	18 490	18 347	18 205	73 674	57 758	1 848 242
		1 728 000	20	16 808	16 595	16 383	16 170	65 956	86 400	1 641 600
		1 645 000	10	15 798	15 393	14 988	14 583	60 762	164 500	1 480 500
438			5	0	0	0	0	0	0	0
		0 kvm	Tillbyggd yta							
		5 279 000	Summa	51 238	50 478	49 718	48 958	200 392	308 658	4 970 342

Stockholm den 2008-07-08

Jenny Berglund  
 Projektavdelningen